

From [redacted]

To [redacted]

Subject Uitvraag voor op de website

Date Sat, 09 Jul 2022 17:11:09

Beste [redacted]

Bijgaand de tekst voor publicatie op de website. Wil jij nog checken of de locatie op de website en het emailadres zoals vermeld in de tekst, kloppen?

Ook hebben we de vraag of mails die bij dat mailadres worden gestuurd kunnen worden doorgeleid naar de mailbox van ondergetekend.

Hartelijke groeten,

[redacted]

[redacted]

E: [redacted]



Gemeente
**Bodegraven
Reeuwijk**

Uitvraag initiatiefnemers voor de realisatie van huisvesting arbeidsmigranten

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk zoekt initiatiefnemers voor de realisatie van de huisvesting van arbeidsmigranten. Hierbij nodigen wij u uit om zich aan te melden als u geïnteresseerd bent in deelname. Initiatiefnemers kunnen in een open inschrijving een plan indienen dat moet voldoen aan de in deze uitvraag omschreven voorwaarden.

Doel van de uitvraag

Het doel van de uitvraag is het selecteren van een marktpartij die de gelegenheid krijgt om het door hem ingediende voorstel voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor maximaal 100 bedden binnen de gemeentegrenzen te realiseren.

Vragen en informatie

Informatie kunt u vinden op www.bodegraven-reeuwijk.nl/uitvraag-locatie-arbeidsmigranten. Vragen kunt u uitsluitend stellen via huisvestingarbeidsmigranten@bodegraven-reeuwijk.nl.

Criteria

De beoordelingscommissie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk beoordeelt en rangschikt de inschrijvingen op basis van onderstaande randvoorwaarden. Er wordt beoordeeld in welke mate er wordt voldaan aan vijf harde randvoorwaarden en de mate waarin voldaan wordt aan de acht overige voorwaarden.

Pilotplannen moeten tenminste voldoen aan de volgende vijf harde randvoorwaarden:

1. Nieuwe huisvesting mag maximaal 100 bedden per locatie omvatten;
2. Nieuwe huisvesting moet tenminste voldoen aan het SNF-keurmerk. Plannen die meer bieden dan de minimale vereisten van dit keurmerk (bijvoorbeeld meer oppervlakte dan strikt noodzakelijk of aandacht voor privacy voor koppels) worden hoger gewaardeerd.
3. Eis aan de exploitant van de huisvesting is dat het huurcontract tenminste 1 maand doorloopt na afloop van het arbeidscontract.
4. De huisvester moet een andere partij zijn dan de werkgever/uitzendbureau
5. Bij oplevering van de nieuwe huisvesting verhuist tenminste 75% van de bewoners naar de nieuwe huisvesting vanuit een pand elders in de gemeente.

Aanvullend zijn er acht randvoorwaarden waar zoveel mogelijk aan moet worden voldaan:

1. In de locaties worden uitsluitend arbeidsmigranten gehuisvest die werkzaam zijn in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
2. Randzones op bedrijventerreinen die milieutechnisch geschikt zijn voor logies, zijn een optie voor locaties;
3. De locatie voor nieuwe huisvesting is gelegen op maximaal 1,5 km van een supermarkt;
4. Huisvestingslocaties worden verspreid over de gemeente met een minimale onderlinge afstand van 1 kilometer;
5. Voor short-stay huisvesting geldt een afstand van 250 meter tot woonwijken;
6. De bestemming logies/kamerverhuur geldt voor maximaal 15 jaar;
7. Op het terrein van de locatie moet ruimte zijn, zowel binnen als buiten, voor samenkomst en ontspanning, passend bij de omvang van de locatie. Dit dient door de eigenaar/exploitant gerealiseerd te worden;
8. Er moeten duidelijke waarborgen zijn voor een goed beheer. Dit wordt beoordeeld op basis van de handvatten hiervoor opgenomen in het rapport Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten van 30 december 2020.

Planning

Wat	Datum
Start oproep initiatieven	14 juli 2022
Uiterste datum voor het stellen van vragen	22 juli 2022
Uiterste datum indienen van uw initiatief	02 september 2022
Beoordeling initiatieven	september 2022

Inschrijvingen

Graag ontvangen wij uw voorstel uiterlijk 2 september 2022. Uw voorstel dient te bestaan uit tenminste de volgende onderdelen:

- Een situatietekening van de locatie waar de huisvesting voor arbeidsmigranten moet worden gerealiseerd;
- Een globaal schetsontwerp met tenminste plattegronden en gevels voor het gebouw waarin de huisvesting moet plaatsvinden. Als het om een bestaand gebouw gaat, tenminste plattegronden en gevelwijzigingen voor het verbouwingsplan;
- Gegevens waaruit blijkt dat het plan van de initiatiefnemer voldoet aan de vijf harde randvoorwaarden. De gemeente behoudt zich het recht voor deze gegevens te controleren;
- Gegevens waaruit blijkt in welke mate het plan voldoet aan de acht overige randvoorwaarden. De gemeente behoudt zich het recht voor deze gegevens te controleren;
- Een globaal plan voor exploitatie en beheer van het gebouw;
- Gegevens over de eigenaar en exploitant van het gebouw. Het gaat hierbij om gegevens als certificering, aansluiting bij een brancheorganisatie, keurmerken waarover eigenaar of exploitant beschikt, en in te winnen referenties. De gemeente behoudt zich het recht voor de eigenaar en exploitant te toetsen bijvoorbeeld via een Bibobtoets.

Melden van onvolkomenheden

De gemeente heeft de uitvraag met zorg op- en samengesteld. Mocht een initiatiefnemer desondanks tegenstrijdigheden, onjuistheden, onregelmatigheden en/of onvolkomenheden opmerken, dan stelt de gemeente initiatiefnemers in de gelegenheid om deze schriftelijk zo spoedig mogelijk en uiterlijk op de genoemde uiterste datum voor het stellen van vragen te melden. Deze termijn is een vervaltermijn. Indien een initiatiefnemer deze niet tijdig aan de gemeente bekend maakt, verliest de initiatiefnemer het recht zich op die tegenstrijdigheden, onjuistheden, onregelmatigheden en/of onvolkomenheden te beroepen. Deze komen alsdan voor rekening van de initiatiefnemer. Heeft een initiatiefnemer tijdig bezwaar gemaakt en/of vragen gesteld, en is het daarin vervatte bezwaar in de vragenronde door de gemeente van de hand gewezen, dan dient de initiatiefnemer, wanneer zij het met het verwerpen van haar bezwaar niet eens is, vóór de indiening van het initiatief een kort geding aanhangig te maken bij gebreke waarvan haar recht verwerkt om zich daarop te beroepen. De gemeente behoudt zich het recht voor om in voornoemde gevallen de procedure onverkort door te laten gaan, althans niet (tijdelijk) op te schorten.

Inlichtingen

Alle vragen die u heeft, kunt u uitsluitend schriftelijk aan ons stellen. De vragen verstuurt u naar ons via email huisvestingarbeidsmigranten@bodegraven-reeuwijk.nl. De door alle potentiële initiatiefnemers gestelde vragen en de antwoorden daarop zullen aan alle potentiële initiatiefnemers worden verstrekt, zodat iedereen over dezelfde informatie beschikt.

Voorbehouden

De gemeente kan beslissen om de procedure te beëindigen c.q. in te trekken. Initiatiefnemers kunnen alsdan geen aanspraak maken op enige vergoeding van gemaakte kosten of schade, direct of indirect het gevolg van een dergelijk besluit. De gemeente behoudt zich het recht voor de door initiatiefnemers verstrekte gegevens en verklaringen te allen tijde aan een nader onderzoek te onderwerpen en op juistheid te controleren, evenals de opgegeven referenties te benaderen. Indien en voor zover daaruit blijkt dat de verstrekte gegevens of verklaringen onjuist zijn, kan dit leiden tot uitsluiting van (verdere) deelname aan de procedure.

Gestanddoeningstermijn

De initiatiefnemer doet zijn inschrijving dertig (30) kalenderdagen gestand, gerekend vanaf de uiterste datum voor het indienen. In het geval er rechtsmiddelen worden gehanteerd tegen de beslissing wordt deze termijn verlengd tot en met vijf (5) weken na de uitspraak in kort geding door de voorzieningenrechter.

Mondelinge informatie

Initiatiefnemers kunnen geen rechten ontleen aan mondelinge uitspraken, toezeggingen en suggesties van medewerkers en/of adviseurs van de gemeente, gedaan in het kader van de procedure en/of de stukken. Initiatiefnemers kunnen zich slechts beroepen op schriftelijke informatie verstrekt door of namens de gemeente.

Beoordeling op tijdige indiening

Uw initiatief moet tijdig ingediend zijn. Niet tijdig ingediende plannen zijn in beginsel ongeldig en kan de gemeente ter zijde leggen, tenzij de gemeente oordeelt dat het initiatief op grond van het evenredigheidsbeginsel niet ongeldig mag worden verklaard en/of te laat indienen door de gemeente als een herstelbare omissie wordt aangemerkt.

Beoordeling initiatief

Het initiatief met de hoogste aantal punten scoort het hoogst in de beoordeling. De criteria worden niet in samenhang, maar afzonderlijk van elkaar beoordeeld.

De initiatieven worden beoordeeld door een ter zake deskundig team. Gezamenlijk wordt besloten welke cijfers worden toegekend en welk initiatief het meeste punten scoort.

Criteria

Dit criterium is verdeeld in de volgende subcriteria, met de daarbij behorende wegingsfactoren:

- Voldoen aan de in dit document genoemde vijf harde randvoorwaarden. Bij het niet voldoen aan een of meer van deze harde randvoorwaarden wordt het ingediende voorstel niet in de verdere beoordeling betrokken en terzijde gelegd.
- De mate waarin wordt voldaan aan de acht overige randvoorwaarden. Ieder afzonderlijke randvoorwaarde telt mee voor 7% in de totale beoordeling, waarmee deze randvoorwaarden in het totaal voor 56% meetellen in de beoordeling;
- De kwaliteit van de eigenaar en exploitant van de huisvesting. Zijn deze gecertificeerd, aangesloten bij brancheorganisaties, in het bezit van keurmerken, zover bekend niet betrokken bij misstanden en voorzien van goede referenties. Dit criterium telt mee voor 19%;
- De normale aspecten waarop projectinitiatieven worden beoordeeld: stedenbouw, verkeer, ruimtelijke ordening, openbare ruimte, milieu e.d. Er wordt gekeken in hoeverre zich hier onoverkomelijke belemmeringen voordoen voor een daadwerkelijke realisatie van het project. Dit criterium telt mee voor 15% in de beoordeling.

Cijfer Beoordeling		Score maximaal aantal punten
10	Zeer goed, uitmuntend	100%
7	Goed, volgens verwachting	80%
4	Onvoldoende, beneden verwachting	40%
1	Slecht	20%

Beslissing

Zodra duidelijk is welk initiatief is geselecteerd, maakt de gemeente dat gelijktijdig bekend aan alle initiatiefnemers. De afgewezen initiatieven worden op de hoogte gesteld van de naam van de geselecteerde initiatiefnemer en de gronden waarop de selectie is gemaakt.

Indien u vragen of opmerkingen heeft over de beslissing, kunt u dit kenbaar maken door een bericht te sturen via huisvestingarbeidsmigranten@bodegraven-reeuwijk.nl. De gemeente wordt daarmee in staat gesteld om eventuele vragen of opmerkingen te beantwoorden (ruim) voor het einde van de standstill-termijn.

De mededeling van de gemeente van een gunningbeslissing houdt geen aanvaarding in als bedoeld in artikel 217, eerste lid, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek van een aanbod van een Inschrijver. Niet eerder dan nadat de gemeente middels een afzonderlijke brief gekenmerkt als "opdrachtbrief" de aannemingsovereenkomst is aangegaan met een Inschrijver, kan de Inschrijver recht doen gelden op wederzijdse nakoming van die Overeenkomst.

Geschillen

Op deze uitvraag is Nederlands recht van toepassing.

From Postbus 'Juridische Zaken' [redacted]
To Postbus 'Wet Open Overheid' [redacted]
Subject FW: Poho Wonen en Arbeidsmigranten 5 juli
Date Tue, 25 Feb 2025 10:09:35

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 juli 2022 17:06
Aan: Dirk-Jan Knol [redacted]
Onderwerp: Poho Wonen en Arbeidsmigranten 5 juli

Beste Dirk-Jan,

Hierbij stuur ik je de agenda voor het Poho Wonen en Arbeidsmigranten op 5 juli.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. [redacted]
[redacted]
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[redacted]



Notulen Bijeenkomst Klankbordgroep Bodegraven

21 juni 2022

Aanleiding

De raad heeft in Bodegraven opdracht gegeven aan het college een pilot uit te voeren rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Door middel van een uitvraag wordt de markt gevraagd met initiatieven te komen om 100 bedden te realiseren. De voorwaarden van de uitvraag zijn opgesteld. Vanavond voert wethouder Knol een open gesprek over de voortgang en de verwachtingen met leden van de klankbordgroep.

Actuele context

Er is een nieuw college, de portefeuilles zijn herverdeeld. Wethouder Knol is gelukkig met de voorzetting van dit dossier in zijn portefeuille. Het is van belang weer gezamenlijk de noodzaak voor dit onderwerp te adresseren en bij de raad onder de aandacht te brengen. Volgende week worden de uitkomsten van deze avond in het college besproken.

Wethouder Knol schetst de actuele context van de opgave huisvesting arbeidsmigranten. Het wordt steeds complexer om mensen te huisvesten in de gemeente. Huisvesting van specifieke doelgroepen wordt steeds meer complex, denk aan de opvang van Oekraïners en bijvoorbeeld de toenemende druk van de huisvesting van statushouders. De noodzaak om te komen tot huisvesting voor arbeidsmigranten is er onverlet.

Meer lokaal is er de kwestie van de overlast in het centrum. Wethouder Knol geeft aan dat de situatie onder controle is. Er wordt goed gehandhaafd en helemaal voorkomen kan niet. De gemeente is actief geweest in het bezoeken en handhaven van kamerbewoning, zo'n 80% is gecontroleerd. 149 panden, 30 nog in onderzoek. 90% voldoet. 15 handhavingsprocedures zijn gestart.

Vragen uit de klankbordgroep

- Hoe wordt geborgd dat de locatie in de toekomst niet gaat uitbreiden naar meer dan 100 bedden?

Antwoord: In een tijdelijk bestemmingsplan waarmee je het aantal kamers kan afbakenen en voor 10 jaar kan vastzetten. Wijzigen kan via raad. Vervolgens maken we in een anterieure overeenkomst goede aanvullende afspraken. Kavelsplitsing kan niet worden voorkomen. Afstand tussen locaties belangrijk zodat locaties niet samengevoegd kunnen worden.

- Wat is de definitie van SNF keurmerk met een + ?

Antwoord: Concreet kent de norm de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid, toezicht en beheer. Met de 'plus' wordt gedacht aan extra voorstellen omtrent ruimten met meer privacy voor koppels, en ruimere kamers dan strikt noodzakelijk.

- Hoe zit het met de investeerders achter de initiatieven, hoe kijkt de gemeente daarnaar?

Antwoord: Regulering gebeurt binnen de mogelijkheden van de wet. Verder kan de gemeente niet gaan. Wel is er de hoop bij de wethouder dat een initiatiefnemer oog heeft voor mensen bij verlies van hun baan en hun woning kunnen houden. Ook een samenwerking waarin tenminste een aantal werkgevers wordt bediend zou de voorkeur hebben.

- Hoe wordt geborgd dat de achterlaat locatie niet weer kamerverhuur wordt?

Antwoord: vasthouden aan 100 bedden. We willen nu geen extra capaciteit, dat staat vast. Maar het is wel erg lastig dat als je gaat bouwen er altijd een tussenfase is waarin je niet kunt controleren wie waar heen verhuist en of dat dan die 75% is die er eerst woonde. Ook het proces van het omzetten van kamers naar appartementen is moeizaam en duurt jaren. Wethouder Knol geeft aan te verwachten dat er voldoende creativiteit in de markt is om hier iets op te bedenken.

_____ geeft aan te verwachten dat die 75% wel gehaald kan worden mits men aan de voorkant goede afspraken maakt met de bedrijven en uitzendbureaus.

Er wordt ook gesproken over opkoopbescherming en clause zelfbewoningsplicht voor de bestaande bouw.

Conclusie is dat deze voorwaarde als harde voorwaarde in de uitvraag kan blijven staan.

- *De Beoordelingscommissie*". Waaruit gaat die bestaan?

Antwoord: De commissie bestaat uit ambtenaren met specialismen in inkoop, juridische zaken, ruimtelijke ordening, openbare ruimte, volkshuisvesting en veiligheid. Mocht er een specialisme niet in huis zijn, wordt dat extern aangevuld.

1. *"terzijde gelegd"* Bedoeld de gemeente dat dat ingediende voorstel definitief van tafel gaat of kan, bij gebrek aan beter, alsnog voor dat voorstel gekozen worden?

Antwoord: zodra blijkt dat er geen initiatieven zijn die aan de voorwaarden voldoen zal dat aan de raad worden voorgelegd.

Afrondend

In een open gesprek zijn de belangrijkste zaken rondom het proces en de inhoud van de pilot besproken. Toegezegd is in de uitvraag aanvullend te duiden wat de 'plus' boven op het SNF-keurmerk kan betekenen. Gezamenlijk is besloten de voorwaarde rondom de doorstroming van arbeidsmigranten naar de nieuwe locatie als harde voorwaarde te behouden. De algemene conclusie van de avond is dat met dat wat nog meegenomen moet worden, de uitvraag gestart kan worden.

Planning Pilot Huisvesting Arbeidsmigranten

Week 27	Verslag bijeenkomst KBG wordt verzonden
Week 27	Laatste afstemming met communicatie omtrent de uitvraag
Week 28	Communicatie doet nieuwsberichten uit: 1. Informeren inwoners 2. Uitvraag initiatiefnemers
Week 28 t/m 30	Ruimte voor vragen van initiatiefnemers
Week 31 t/m 35	Initiatieven kunnen worden ingediend



Raadsinformatiebrief

Onderwerp Raadsinformatiebrief nr. Vul nummer in
Voortgang Huisvesting Arbeidsmigranten
Registratienummer Z/22/130079 / DOC-22241861
Datum 1 juli 2022
Aan De leden van de gemeenteraad
Van Het college van Burgemeester en Wethouders
Portefeuillehouder Dirk-Jan Knol

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 21 april 2021 heeft uw raad ingestemd met twee voorgestelde hoofdlijnen voor een vervolgaanpak voor de huisvesting van arbeidsmigranten:

1. Doorzetten van het flankerend beleid, gericht op handhaving op kamerverhuur, het inschrijven van arbeidsmigranten in de Basis Registratie Personen en het opzetten van een informatiepunt voor arbeidsmigranten;
2. Opzetten van een pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten binnen een aantal randvoorwaarden.

In deze raadsinformatiebrief geven wij u een overzicht van de stand van zaken rond deze twee hoofdlijnen.

Hoofdlijn 1: Doorzetten flankerend beleid

Handhaving illegale kamerbewoning

Als vervolg op de Raadsinformatiebrief *Handhaving illegale kamerverhuur* van 16 december 2021 kunnen wij hierbij melden dat de overzichtslijst inmiddels 149 adressen bevat (op basis van signalen en constatering komen er af en toe adressen bij, vandaar dat de lijst dynamisch is). Onderzoek van de panden en inzet van handhaving hebben geleid tot de volgende resultaten:

- Er zijn nu in totaal 105 dossiers afgehandeld. Een dossier wordt afgehandeld als er na onderzoek blijkt dat er geen overtreding plaatsvindt of een geconstateerde overtreding is beëindigd. Ten aanzien van de overige adressen geldt dat er bij 30 adressen nog een onderzoek en bij 14 adressen een handhavingprocedure loopt.
- Uit onderzoek blijkt soms dat er nu geen sprake is van een illegale situatie, maar dat de situatie zo is dat dit in de toekomst wel (weer) zou kunnen plaatsvinden. Dan wordt een dossier nog niet als afgehandeld geregistreerd, maar laten we het adres in het bestand en agenderen later in de tijd een nieuw onderzoek. Als dan blijkt dat er geen overtreding is, wordt het dossier afgehandeld. Mochten er dan in de toekomst toch nog signalen komen, dan nemen we een dossier opnieuw in onderzoek. Concreet houdt dat in dat er dus 105 dossiers echt afgehandeld zijn en een aantal 'eigenlijk ook afgehandeld is, maar voor een periode van meestal een half jaar actief in portefeuille wordt gehouden'.
- Voor dit jaar zijn er weer afspraken gemaakt met de ODMH over het doorgaan met deze koers.

Sinds 15 december 2020 gold vanwege Covid 19 eerst een algehele controlestop en later is er op een aanzienlijk lager tempo gecontroleerd. Inmiddels zijn alle werkzaamheden weer helemaal opgepakt. Sinds maart 2022 worden de controles weer volledig uitgevoerd en lopen deze zoals gepland.

Project inschrijving BRP en RNI

Als iemand langer dan vier maanden op een perceel woont, dient diegene zich in te schrijven in de Basis Registratie Personen van de gemeente. De inschrijving van arbeidsmigranten loopt via twee sporen. Enerzijds vanuit samenwerkingsafspraken met uitzendbureaus en huisvesters om deze doelgroep direct in te schrijven zodra zij in onze gemeente gehuisvest worden. Anderzijds vanuit

handhavingscontroles op panden. Het eerste spoor leidt ondanks herhaalde inspanningen vanuit de gemeente slechts tot een klein aantal inschrijvingen. Dat betekent dat we voor dit project vooral zijn aangewezen op de handhaving. De afgelopen maanden is op dit onderdeel minder ingezet omdat er flink geïnvesteerd moest worden in het op gang krijgen van de vergunningverlening. Hierover meer onder het kopje 'Vergunningverlening obv Huisvestingsverordening'. De komende periode zal de inschrijving in de BRP en RNI weer worden opgepakt.

Heffing toeristenbelasting

Verhuurders die mensen tegen betaling laten overnachten, dienen daarvan een nachtregister bij te houden en toeristenbelasting af te dragen. Blijkt bij controle dat dit niet gebeurt dan kan de toeristenbelasting alsnog achteraf worden geïnd door de BSGR. De controle hiervan ligt bij de toezichthouder van de ODMH. Afsproken is dat overtredingen aan de gemeente worden gemeld. De aanpak hiervan zal de komende tijd met de BSGR verder worden uitgewerkt.

Vergunningverlening obv Huisvestingsverordening

Voor kamerverhuur is naast toestemming vanuit het bestemmingsplan, ook een vergunning voor het omzetten van woonruimte op grond van de huisvestingsverordening nodig. Inmiddels is alles juridisch rond om deze zogenaamde verhuurdersvergunning te kunnen eisen. In de afgelopen periode is er veel tijd besteed aan het daadwerkelijk geregeld krijgen dat de vergunningen kunnen worden aangevraagd en beoordeeld. Inmiddels is dit ingeregeld en kunnen de huisvesters hun vergunningen aanvragen. In de komende periode zullen huisvesters hierover een brief ontvangen van de ODMH.

Infopunt arbeidsmigranten

Wij werken samen met [REDACTED] Via haar staan wij in contact met (een deel van) de arbeidsmigranten die in onze gemeente woonachtig zijn. [REDACTED] en zij staat arbeidsmigranten bij met antwoorden op praktische vragen zoals de vertaling van correspondentie van instanties, contact met het UWV en hulp bij het schrijven van (sollicitatie)brieven. Daarnaast delen wij via haar informatie. In de afgelopen periode is het ook voorgekomen dat via [REDACTED] e hulp van de gemeente is ingeroepen. In zo'n situatie bieden we de hulp die we kunnen geven. Naast de samenwerking met [REDACTED] is er binnen de gemeente ook een e-mailadres beschikbaar waar arbeidsmigranten in het Pools terecht kunnen met vragen en problemen [REDACTED] Op dit moment wordt hier niet veel gebruik van gemaakt, omdat de meeste zaken via [REDACTED] lopen.

Vervolgtraject flankerend beleid

De coördinerend jurist die zich bezig hield met de huisvesting van arbeidsmigranten is sinds 1 april 2022 niet meer werkzaam bij onze gemeente. Om deze reden is de huisvesting van arbeidsmigranten inmiddels ambtelijk ondergebracht bij het team Wonen.

De komende tijd richten wij ons op:

- Hervatting van het project Inschrijving BRP en RNI.
- Verder uitwerking met de BSGR van de heffing toeristenbelasting.
- Aanschrijven van huisvesters om een vergunning aan te vragen (ODMH).
- Beoordeling van de binnenkomende aanvragen.

Hoofdlijn 2: Opzetten pilot huisvesting arbeidsmigranten

Op grond van het raadsbesluit zijn we gestart met het opzetten van een pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Voor de pilot nodigen we nadrukkelijk marktpartijen uit om kennis te nemen van de door uw raad gestelde randvoorwaarden en met voorstellen te komen zoveel mogelijk passend binnen deze voorwaarden. In de afgelopen periode is gewerkt aan de voorbereiding van dit traject.

Werven procescoördinator

Er is extern gezocht naar een procescoördinator om de pilot te starten. Deze hebben wij gevonden in de persoon van [REDACTED] van Stade Advies. [REDACTED] is 1 januari gestart en de uitvraag voor gegadigden om in te schrijven wordt door hem voorbereid.

Nog even in herinnering:

Wij vragen van de geïnteresseerde partijen:

- de locatie waar de huisvesting voor arbeidsmigranten moet worden gerealiseerd;
- een globaal schetsontwerp met tenminste plattegronden en gevels voor het gebouw waarin de huisvesting moet plaatsvinden. Als het om een bestaand gebouw gaat, tenminste plattegronden en gevelwijzigingen voor het verbouwingsplan;
- gegevens waaruit blijkt dat het plan van de initiatiefnemer voldoet aan de harde randvoorwaarden¹. De gemeente behoudt zich het recht voor deze gegevens te controleren;
- gegevens waaruit blijkt in welke mate het plan voldoet aan de overige randvoorwaarden². De gemeente behoudt zich het recht voor deze gegevens te controleren;
- een plan voor exploitatie en beheer van het gebouw;
- gegevens over de eigenaar en exploitant van het gebouw. Het gaat hierbij om gegevens als certificering, aansluiting bij een brancheorganisatie, keurmerken waarover eigenaar of exploitant beschikt, en in te winnen referenties. De gemeente behoudt zich het recht voor de eigenaar en exploitant te toetsen bijvoorbeeld via een Bibobtoets.

Klankbordgroep

In de afgelopen periode is een klankbordgroep samengesteld, bestaande uit vertegenwoordigers van wijkteams, ondernemersplatforms en vertegenwoordigers van de Poolse gemeenschap. Er is een bijeenkomst geweest met de voltallige klankbordgroep. Daarnaast zijn er gesprekken geweest met de individuele leden van de klankbordgroep. Omdat er in de klankbordgroep een aantal vragen speelden is in juni jl. is nogmaals een bijeenkomst georganiseerd waar een deel van de klankbordgroep aanwezig is geweest. Wethouder Knol heeft tijdens deze bijeenkomst vragen beantwoord. De gedeelde conclusie van deze bijeenkomst was dat de uitvraag gestart kan worden.

Ambtelijke beoordelingscommissie

Behalve een klankbordgroep is er ook een ambtelijke beoordelingscommissie samengesteld ten behoeve van de beoordeling van de ingediende voorstellen. De ambtelijke beoordelingsgroep wordt gevormd door medewerkers van de afdelingen juridische zaken, ruimtelijke ordening, inkoop en aanbesteding en wonen.

Vervolgtraject pilot huisvesting arbeidsmigranten

Week 28	Uitzetten uitvraag
Week 29/30	Ruimte voor vragen
Week 31 t/m 35	Aanvragen kunnen worden ingediend
Week 36 t/m 39	Beoordeling aanvragen

Het doel is om in het vierde kwartaal van 2022 op basis van de ingediende plannen een voorstel aan uw raad te kunnen presenteren voor het realiseren van een pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten binnen de door uw raad aangegeven voorwaarden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris,

De burgemeester,

mw. L. Keijzers

mr. F.D. van Heijningen

¹ De harde randvoorwaarden zijn:

1. Nieuwe huisvesting mag maximaal 100 bedden per locatie omvatten
2. Nieuwe huisvesting moet tenminste voldoen aan SNF-keurmerk met een plus daarop (bijv. 15m2 ipv 12 m2 pp).
3. De exploitant van de huisvesting garandeert dat het huurcontract tenminste 1 maand dorloopt na afloop van het arbeidscontract

-
4. De exploitant van de huisvesting moet een andere partij zijn dan de werkgever/uitzendbureau, wiens medewerkers in de huisvesting worden ondergebracht.
 5. Bij oplevering van de nieuwe huisvesting verhuist tenminste 75% van de bewoners naar de nieuwe huisvesting vanuit een pand elders in de gemeente.
- ² De overige randvoorwaarden zijn:
1. In de locaties worden uitsluitend arbeidsmigranten gehuisvest die werkzaam zijn in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
 2. Randzones op bedrijventerreinen die milieutechnisch geschikt zijn voor logies, zijn een optie voor locaties.
 3. De locatie voor de nieuwe huisvesting is gelegen op maximaal 1,5 km van een supermarkt.
 4. Huisvestingslocaties worden verspreid over de gemeente met een minimale onderlinge afstand van 1 km.
 5. Voor short-stay huisvesting geldt een afstand van 250 meter tot woonwijken.
 6. De bestemming logies/kamerverhuur geldt voor maximaal 15 jaar.
 7. Op het terrein van de locatie moet ruimte zijn, zowel binnen als buiten, voor samenkomst en ontspanning, passend bij de omvang van de locatie. Dit dient door de eigenaar/exploitant gerealiseerd te worden.
 8. Er moeten duidelijke waarborgen zijn voor een goed beheer.



Agenda

Vergadering	Portefeuillehoudersoverleg Wonen en Arbeidsmigranten, 5 juli 2022
Registratienummer	Z/22/127737 / DOC-22250313
Datum	5-7-2022
Aanvang	15:00 uur
Locatie	Via Teams

Opening

1. Vaste agendapunten

- a) Terugkoppeling uit College/Regionaal overleg
- b) Adviezen in voorbereiding: Kaderafspraken
- c) Termijnagenda: zie onder

2. Ingekomen/uitgegaan/diversen klein

- a) Ingekomen: Extra opgave huisvesting statushouders (zie verder agendapunt 4)

3. Terugkoppeling Strategische Verkenning Stakeholders Mozaïek Wonen

- i. Presentatie verkenning (bijgevoegd)
- ii. Gespreksverslag (bijgevoegd)

4. Huisvesting statushouders

- a) Extra opgave
 - i. E-mail aan wethouders (bijgevoegd)
 - ii. Brief Tweede Kamer (bijgevoegd)
 - iii. Concept aanpak (bijgevoegd)
 - iv. Opgave huisvesting per gemeente
- b) Woningdelen (mondeling korte update)

Arbeidsmigranten

5. Terugblik bijeenkomst Klankbordgroep bijeenkomst

- i. Verslag (bijgevoegd)
- ii. Planning (bijgevoegd)
- iii. Aangepaste Raadsinformatiebrief (bijgevoegd)
- iv. Vraag aan Dirk-Jan: Zijn er partijen die jij hebt toegezegd dat ze persoonlijk worden geïnformeerd wanneer de pilot wordt uitgezet?

Termijnagenda: Kaderafspraken: Raadscommissie 14 september; Raad 28 september; Rondetafel gesprek Betaalbaar wonen en huisvestingsverordening onder voorbehoud 23 november.

From Postbus 'Juridische Zaken' [REDACTED]
To Postbus 'Wet Open Overheid' [REDACTED]
Subject aanpassingen twee persberichten
Date Fri, 14 Mar 2025 11:57:53

Dag Dirk-Jan en [REDACTED]

Ik heb met name de leads van de twee persberichten aangepast. De koppeling met het coalitieakkoord is nu duidelijker en in het begin gemaakt en de noodzaak en urgentie komt beter aan de orde.

Hopelijk sluit deze twee aangepaste versies bestuurlijk beter aan 😊

Vr. groet,

[REDACTED]



Persbericht

Woensdag 2 november 2022

Marktpartij wil 'Nespad-locatie' voor arbeidsmigranten ontwikkelen

De marktpartij, bestaande uit *WeLiving* en *De Vries en Verburg*, wil aan het Nespad een tijdelijke woonvoorziening voor 100 arbeidsmigranten realiseren. Door de selectie van deze marktpartij geeft dit college invulling aan de dringende vraag die er is naar woonruimte voor arbeidsmigranten. Daarmee ontstaat mogelijk ook weer woonruimte voor jongeren in onze gemeente om woonruimte te huren omdat er dan plaatsen vrijvallen. Realisatie van woonruimte voor arbeidsmigranten is één van de speerpunten uit het coalitieakkoord die met deze keuze al snel een stap verder is gebracht.

Nadat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk afgelopen zomer een advertentie had geplaatst waarin marktpartijen werden opgeroepen om te komen met uitgewerkte plannen voor een tijdelijke kleinschalige woonvoorziening voor arbeidsmigranten meldden zich twee marktpartijen.

WeLiving en De Vries en Verburg, kwam met een plan voor de 'Nespad-locatie'. Op basis van criteria voldoet dit plan het beste aan de eisen die samen met 'Klankbordgroep Arbeidsmigranten' eerder werden opgesteld en door de gemeenteraad werden vastgesteld.

Nu het college een marktpartij heeft geselecteerd en nog aan de raad zal voorleggen moeten nog diverse aspecten verder bekeken worden. Het spreekt voor zich dat bij de uitwerking van de plannen de omgeving en belanghebbenden verder betrokken worden. Daarbij hoort ook de eerder genoemde klankbordgroep die ook nu al in afgeslankte vorm over het proces heeft meegedacht.

Tijdelijke woonvoorzieningen voor arbeidsmigranten zijn nodig omdat er weinig goede woonvoorzieningen zijn voor arbeidsmigranten. Door dit nieuwe woonaanbod voor arbeidsmigranten aan het Nespad ontstaat mogelijk ook weer ruimte voor jongeren in onze gemeente om woonruimte te huren op andere locaties in de gemeente.

De selectie van deze marktpartij, zijnde het plan dat het hoogste scoort op de gestelde criteria, is door het college goedgekeurd. De gemeenteraad zal er in de raadsvergadering van 30 november over praten.

Op dezelfde locatie aan de provinciale weg staat het zogenoemde witte huis. De particuliere eigenaar heeft voor dit pand eerder een vergunning aangevraagd om 16 kamers te mogen ontwikkelen voor arbeidsmigranten. Echter deze aanvraag staat los van het proces dat moet leiden tot een kleinschalige tijdelijke woonvoorziening voor 100 arbeidsmigranten.

Informatie voor de redactie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Communicatie, telefonisch via T 0172 – 522 522, of per e-mail via communicatie@bodegraven-reeuwijk.nl.

To "Dirk-Jan Knol" [REDACTED]
Subject Termijnagenda
Date Mon, 01 Aug 2022 10:37:35

Hoi Dirk-Jan,

De volgende zaken staan op de termijnagenda:

14 sept. Raadscommissie, Kaderafspraken, opiniërend
9 nov. Rondetafelgesprek betaalbaar wonen / instrumenten
16 nov. Raadscommissie, Pilot Huisvesting Arbeidsmigranten
30 nov. Gemeenteraad, Pilot Huisvesting Arbeidsmigranten, besluitvormend.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. [REDACTED]

[REDACTED]
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]
Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

To "Dirk-Jan Knol" [REDACTED]

Subject 2 stukken college as dinsdag

Date Thu, 07 Jul 2022 09:09:11

Dag Dirk-Jan,

Er staan 2 stukken van jou op de college agenda:

RIB arbeidsmigranten en vaststellingsovereenkomst [REDACTED]

Mag dit?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Tel. (0172) [REDACTED]

[REDACTED]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

To [redacted]

Subject arbeidsmigranten t.b.v. collegeprogramma

Date Tue, 06 Sep 2022 15:07:26

[redacted] wil je een overleg inplannen t.b.v. arbeidsmigranten?

Graag met: [redacted]

Hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

From [redacted]

To [redacted]

Subject FW: vraag t.b.v. collegeprogramma

Date Mon, 12 Sep 2022 14:44:39

Input collegeprogramma

Hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 6 september 2022 15:45

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: vraag t.b.v. collegeprogramma

Hoi [redacted],

Hierbij mijn antwoorden m.b.t. de huisvesting van arbeidsmigranten. Ik heb niet meer kunnen afstemmen met [redacted] over het flankerend beleid. Volgens mij zijn er wel hickups bij de aanvraag van vergunningen via ODMH (een link die niet werkte ofzo) en inschrijving BRP is ook een uitdaging heb ik begrepen.

Huisvesting arbeidsmigranten

Goede huisvesting van arbeidsmigranten blijft een belangrijk onderwerp. In 2022 werken we een voorstel uit voor invulling van een pilotlocatie. We informeren de gemeenteraad regelmatig over de voortgang. Voor zover we daar als gemeente invloed op hebben, geven we bij ontwikkelingen vooral ruimte aan bedrijven die voorzien in lokale werkgelegenheid.

Kunnen jullie voor het collegeprogramma uiterlijk volgende week dinsdag het volgende aanleveren?

- * Welke prestatie gaan wel leveren om uitvoering te geven aan het coalitie-akkoord?
[Flankerend beleid, gericht op de handhaving van kamerverhuur, het inschrijven van arbeidsmigranten in de BRP en een informatiepunt voor arbeidsmigranten wordt voortgezet en er wordt een pilot opgezet voor de huisvesting van arbeidsmigranten binnen een aantal randvoorwaarden.](#)
- * Waarom juist deze prestatie?
[Op 21 april 2021 heeft de gemeenteraad met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten hiertoe besloten. Aanleiding hiertoe was het rapport 'Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten' door het comité voor de huisvesting van arbeidsmigranten van 30 december 2020. In dit rapport worden kaders en](#)

oplossingsrichtingen aangegeven waarmee, volgens het comité, arbeidsmigranten op een aanvaardbare manier kunnen worden gehuisvest in onze gemeente.

- *** Wanneer gaan we die leveren?**

In juli 2022 is de uitvraag gepubliceerd voor initiatiefnemers voor de realisatie van een pilot huisvesting van maximaal 100 bedden. Marktpartijen zijn hierbij uitgenodigd om kennis te nemen van de randvoorwaarden en met voorstellen te komen die zoveel mogelijk passen binnen de randvoorwaarden. De inschrijving is op 2 september gesloten. Een ambtelijke beoordelingscommissie gaat de ingediende voorstellen de komende tijd beoordelen. De planning is dat na een collegeadvies in oktober het onderwerp 30 november voor besluitvorming in de gemeenteraad wordt behandeld. Bij positief besluit krijgt de geselecteerde partij de gelegenheid het door haar ingediende voorstel voor huisvesting van arbeidsmigranten te realiseren.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. [redacted]

www.bodegraven-reeuwijk.nl



Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 30 augustus 2022 16:19

Aan: [redacted]

Onderwerp: vraag t.b.v. collegeprogramma

Beste [redacted] en [redacted], we werken naar de begroting en een coalitieprogramma toe. Hierin staat uiteraard ook het onderdeel 'tijdelijke woningen en arbeidsmigranten'.

In het coalitieprogramma is het volgende opgenomen:

Tijdelijke woningen

De behoefte aan woningen voor starters, spoedzoekers en statushouders is structureel hoog. We gaan daarom samen met de woningcorporaties op zoek naar locaties waar we snel tijdelijke woningen kunnen realiseren. Dit vooruitlopend op definitieve locaties.

Huisvesting arbeidsmigranten

Goede huisvesting van arbeidsmigranten blijft een belangrijk onderwerp. In 2022 werken we een voorstel uit voor invulling van een pilotlocatie. We informeren de gemeenteraad regelmatig over de voortgang. Voor zover we daar als gemeente invloed op hebben, geven we bij ontwikkelingen vooral ruimte aan bedrijven die voorzien in lokale werkgelegenheid.

In het collegeprogramma in wording is het volgende opgenomen:

- * Zoeken ruimte voor tijdelijke woningen (starters, spoedzoekers en statushouders)

Kunnen jullie voor het collegeprogramma uiterlijk volgende week dinsdag het volgende aanleveren?

- * Welke prestatie gaan wel leveren om uitvoering te geven aan het coalitie-akkoord?
- * Waarom juist deze prestatie?
- * Wanneer gaan we die leveren?

Neem hierin in ieder geval de denklijn mee dat dit incidenten zijn waar we niet op bemenst zijn er dus iets voor nodig is. Deze prestatie kunnen we m.i. alleen leveren als de bemensing op orde is.

Hartelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted title]

From [redacted]
[redacted]
To [redacted]
[redacted]
Subject Re: beoordeling Huisvesting Arbeidsmigranten
Date Tue, 13 Sep 2022 20:54:59

De V en V is grondeigenaar.

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [redacted]
Verzonden: Tuesday, September 13, 2022 10:48:08 PM
Aan: [redacted] ; [redacted] ; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: beoordeling Huisvesting Arbeidsmigranten
Fiin [redacted] dank iel

a5l21

Groetjes,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 september 2022 22:40
Aan: [redacted] ; [redacted] ; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: beoordeling Huisvesting Arbeidsmigranten

Dag,

Ik heb even met [redacted] contact gehad. Hij is idd betrokken. Hij verzamelt morgen/donderdag de adviezen en zal dan donderdag reageren (15/9 is de aanleverdatum voor vragen). Het advies van [redacted] zou ik ook in aanvullende vragen verwoorden (maar dat doet [redacted] wel denk ik)
Bij plan 2 komt bij mij het volgende op

[redacted]
Grt
[redacted]

a5l2b

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [redacted]

Verzonden: Tuesday, September 13, 2022 5:38:31 PM

Aan: [redacted]
[redacted]

CC: [redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: beoordeling Huisvesting Arbeidsmigranten

Aanvulling van mijn kant: geen idee of dit voor tijdelijke huisvesting ook geldt, maar volgens mij moet er ook goed gekeken worden naar schone lucht akkoord, geluid etc?

Groet,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 0172 – 522 522

[redacted]
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 13 september 2022 17:36

Aan: [redacted]
[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: beoordeling Huisvesting Arbeidsmigranten

En casus 2. Inderdaad niet doorgelezen.

a5|21



a5l2f

a5|21

Groet,

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 13 september 2022 14:57

Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: beoordeling Huisvesting Arbeidsmigranten

Fijn dat jullie er zo snel nog induiken!

Ter info: [redacted] zit in de beoordelingscommissie en hij heeft [redacted] aangehaakt dus dat loopt.

Verder zie ik dat jullie nu reageren op 1 plan. Hebben jullie wel gezien dat het om 2 plannen gaat (1 in de bijlagen en 1 via een link in de mail).

Verder wordt deze pilot uitgevoerd in opdracht van de Raad, 100 bedden voor max. 15 jaar. Groenland wil snel, maar de Raad ook. Besluitvorming staat eind november gepland.

Groetjes,

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 13 september 2022 14:37

Aan: [redacted]
[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: beoordeling Huisvesting Arbeidsmigranten

Hoi [redacted] (en de rest uiteraard),

Ik kan [redacted] goed volgen in dit verhaal.

a5|21

Met vriendelijke groet,

Openbare Ruimte

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

0172 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig:



www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 13 september 2022 14:11

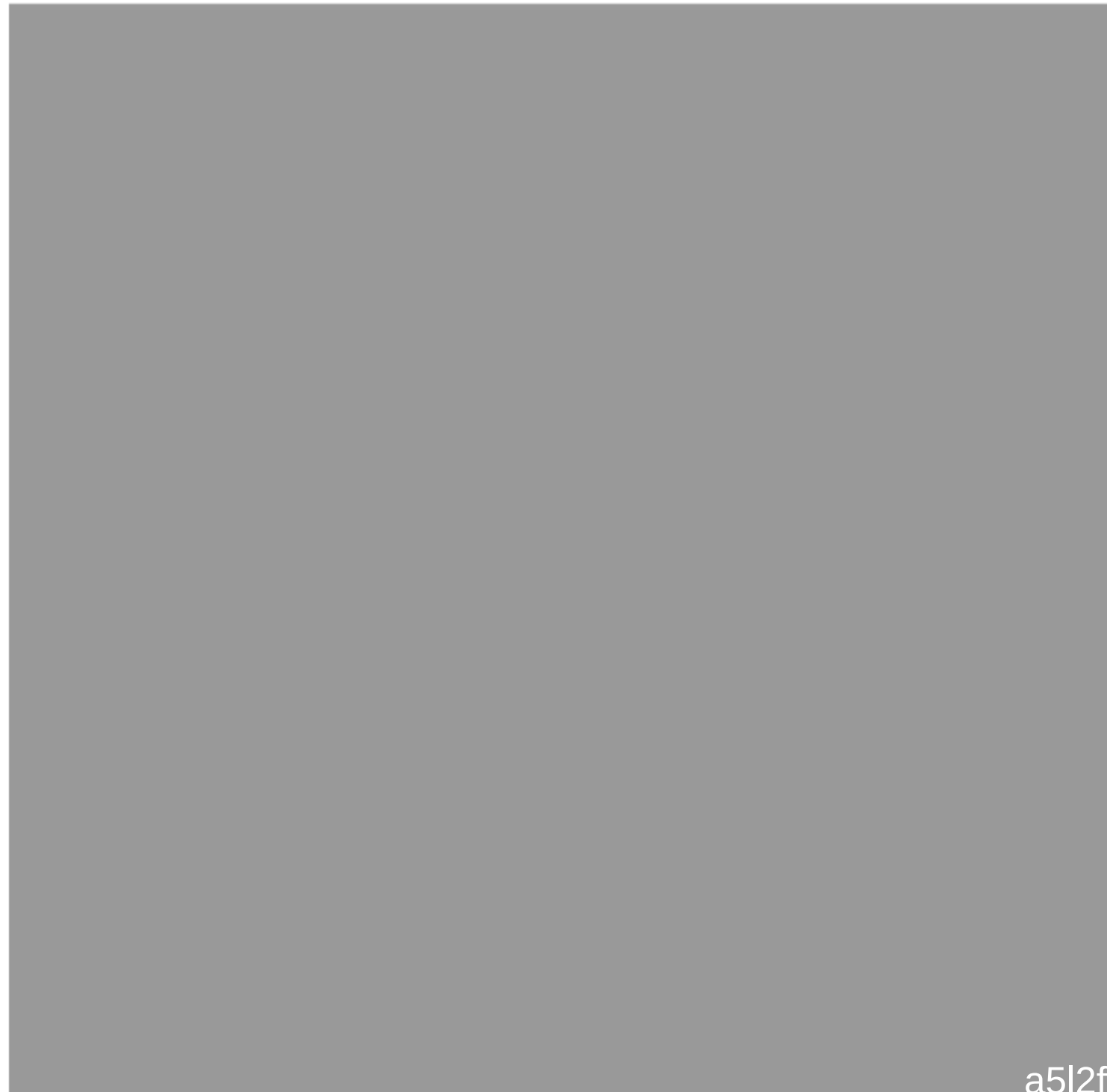
Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: beoordeling Huisvesting Arbeidsmigranten

Urgentie: [redacted]



a5l2f

Groet,

[Redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

[Redacted]

[Redacted]

Van: [Redacted] [Redacted] [Redacted]

Verzonden: dinsdag 13 september 2022 10:15

Aan: [Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted]

[Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: FW: beoordeling Huisvesting Arbeidsmigranten

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted] en [redacted]

Eind juli is de uitvraag voor een pilot huisvesting arbeidsmigranten (100 bedden) gepubliceerd. Er zijn twee initiatieven ingediend. [redacted] zit in de beoordelingscommissie en zou afstemmen met collega's. Maar nu blijkt [redacted] op vakantie te zijn (wat natuurlijk hartstikke fijn is voor hem!) maar het proces moet wel door i.v.m. termijnagenda enzo (oktober college, november commissie en vervolgens raad). Daarom stel ik jullie nu de vraag of jullie hier je licht over willen laten schijnen en mogelijk afstemmen met collega's? Er is maar heel kort tijd (vandaag en morgen) dus ik snap dat jullie hooguit globaal kunnen kijken, maar als jullie dat willen doen dan zou dat heel fijn zijn. Het gaat er nu dus om of we nog aanvullende vragen hebben aan de initiatiefnemers.

Groetjes,

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 9 september 2022 14:22

Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: beoordeling Huisvesting Arbeidsmigranten

Beste mensen,

De inschrijvingen zijn binnen voor de pilot Huisvesting Arbeidsmigranten. Er zijn 2 initiatieven ingediend.

1. In de bijlage zijn de documenten van initiatiefnemer 'Groenlandkip' te vinden
2. Het plan + bijlagen van initiatiefnemer 'WeLiving' zijn te downloaden via de volgende link:

Het wachtwoord om te downloaden is: [redacted]

Vast overbodig op te merken, maar graag vertrouwelijk omgaan met deze informatie.

Gezien de planning richting college en raad is er enige haast geboden om samen deze initiatieven te beoordelen. Deze link geeft de beoordelingscriteria weer.

[Uitvraag locatie arbeidsmigranten | Gemeente Bodegraven-Reeuwijk](#)

We beoordelen in 2 stappen:

1. Hebben jullie aanvullende vragen aan de initiatiefnemers? Graag ontvangen we die uiterlijk **donderdag 15 september**.
2. Verder de oproep aan jullie **dinsdag 27 september** bij elkaar te komen om gezamenlijk de beoordeling definitief te maken. We denken aan de middag ergens tussen 13:00 en 17:00. Graag horen we wat uitkomt.

Excuses voor de korte termijn waarop we jullie bijdrage vragen. Maar het is ons er erg aangelegen dit jaar nog tot een uitkomst te komen.

Mochten er vragen zijn dan horen we het graag.

Met vriendelijke groet,

Namens [redacted]

[redacted]

Stade Advies B.V.

Postbus 13124

3507 LC Utrecht

T: [redacted]

[redacted]

[redacted]

www.stade-advies.nl



Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

From [redacted]

To [redacted]

Subject RE: vraag t.b.v. collegeprogramma

Date Tue, 06 Sep 2022 13:23:08

Dag [redacted]

Antwoord voor onderdeel 'Tijdelijke woningen'.

Kunnen jullie voor het collegeprogramma uiterlijk volgende week dinsdag het volgende aanleveren?

- * Welke prestatie gaan we leveren om uitvoering te geven aan het coalitieakkoord?
*We gaan samen met de woningcorporatie 40 tijdelijke woningen realiseren voor de doelgroepen starters, spoedzoekers en statushouders. Zo mogelijk op 1 locatie en anders verspreid over 2 locaties.
De tijdelijkheid betreft 5 tot 10 jaar, waarbij 10 jaar vanuit financieel oogpunt meer voor de hand ligt. Ook het ruimtelijke ordening instrumentarium geeft 10 jaar als maximum voor een tijdelijke bestemming (gebruik makend van de crisis en herstelwet kan dit mogelijk tot 15 jaar worden opgerekt).*
- * Waarom juist deze prestatie?
*Tijdelijke woningen kunnen we sneller realiseren dan definitieve woningbouw. Daarmee geven we een extra impuls aan het aantal nieuwe woningen dat beschikbaar komt. Dit was reeds een wens van dit College.
Het Rijk heeft alle gemeenten inmiddels een taakstelling gegeven om met het realiseren van tijdelijke woningen snel een bijdrage te leveren aan het woningtekort. Wij willen daarin onze verantwoordelijkheid nemen.*
- * Wanneer gaan we die leveren?
We streven naar oplevering van de tijdelijke woningen eind 2023. We kiezen snel een locatie . Daarna zijn voldoende aanbod van tijdelijke woningen door leveranciers, ruimtelijke ordening procedures en wat er nodig is om de locatie geschikt (bouwrijp) te maken, bepalend voor of deze planning te realiseren is.

Neem hierin in ieder geval de denkljn mee dat dit incidenten zijn waar we niet op bemenst zijn er dus iets voor nodig is. Deze prestatie kunnen we m.i. alleen leveren als de bemensing op orde is.
Het helpt al als de realisatie van 40 tijdelijke wordt gezien als onderdeel van de ambitie om 250 woningen per jaar te realiseren. Wanneer het extra opgave is. Is er zeker extra inhuur op nodig.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / [redacted]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 30 augustus 2022 16:19

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: vraag t.b.v. collegeprogramma

Beste [REDACTED] en [REDACTED] we werken naar de begroting en een coalitieprogramma toe. Hierin staat uiteraard ook het onderdeel 'tijdelijke woningen en arbeidsmigranten'.

In het coalitieprogramma is het volgende opgenomen:

Tijdelijke woningen

De behoefte aan woningen voor starters, spoedzoekers en statushouders is structureel hoog. We gaan daarom samen met de woningcorporaties op zoek naar locaties waar we snel tijdelijke woningen kunnen realiseren. Dit vooruitlopend op definitieve locaties.

Huisvesting arbeidsmigranten

Goede huisvesting van arbeidsmigranten blijft een belangrijk onderwerp. In 2022 werken we een voorstel uit voor invulling van een pilotlocatie. We informeren de gemeenteraad regelmatig over de voortgang. Voor zover we daar als gemeente invloed op hebben, geven we bij ontwikkelingen vooral ruimte aan bedrijven die voorzien in lokale werkgelegenheid.

In het collegeprogramma in wording is het volgende opgenomen:

- * Zoeken ruimte voor tijdelijke woningen (starters, spoedzoekers en statushouders)

Kunnen jullie voor het collegeprogramma uiterlijk volgende week dinsdag het volgende aanleveren?

- * Welke prestatie gaan wel leveren om uitvoering te geven aan het coalitie-akkoord?
- * Waarom juist deze prestatie?
- * Wanneer gaan we die leveren?

Neem hierin in ieder geval de denklijn mee dat dit incidenten zijn waar we niet op bemenst zijn er dus iets voor nodig is. Deze prestatie kunnen we m.i. alleen leveren als de bemensing op orde is.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

From [redacted]
To [redacted]
Subject ruimtelijke beoordeling locaties huisvesting arbeidsmigranten.docx
Date Thu, 15 Sep 2022 13:20:56

Beste [redacted] en [redacted],

Hierbij de RO-beoordeling van de beide locaties voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Het is een vrij globale beoordeling vanwege de (te) korte deadline en mogelijk niet volledig. Verkeerskundig en civieltechnisch is er niet naar het plan gekeken. Maar misschien is het plan ook bij andere collega's uitgezet. Ik kan dinsdagmiddag de 27^e vanaf 15.00 uur voor de volledige beoordeling.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
tel: (0172) 522 522
dir: [redacted]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

e-mail : [redacted]

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

From [redacted]
To [redacted]
Subject RE: Spoedoverleg arbeidsmigranten
Date Thu, 22 Sep 2022 06:33:01

Ik zet m naar half 2.

[redacted] vervangen door [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
T: 0172 – 522 522
E: [redacted]
I: www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 september 2022 07:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Spoedoverleg arbeidsmigranten

Ik snap [redacted] Begin middag is voor mij ook prima

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [redacted]
[redacted] Wednesday, September 21, 2022 11:07:37 PM
To: [redacted]
[redacted]
[redacted]
Subject: Re: Spoedoverleg arbeidsmigranten

[redacted] Graag gelijk aan het begin van de dag even afstemmen of het bestuurlijk overleg met mozaïek over de tijdelijke woningen inderdaad moet wijken.
Dat kan zonnig maar ik ben in de veronderstelling dat daar ook hoge druk op zit.

Groet,

[redacted]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag, september 21, 2022 7:43 PM

Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: Re: Spoedoverleg arbeidsmigranten

Ik lees wat [redacted] schrijft maar dit valt samen met het overleg over flexwoningen met Mozaïek Wonen waar [redacted] en ik niet gemist kunnen worden. Is daar een oplossing voor?

Groetjes,
[redacted]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [redacted] namens [redacted]
[redacted]

Verzonden: Wednesday, September 21, 2022 6:51:47 PM

Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: Spoedoverleg arbeidsmigranten

Wanneer: donderdag 22 september 2022 15:30-16:30.

Waar: Vergaderkamer gemeentesecretaris-voorkeur fysiek, anders Teams

[redacted] 21/9

Wil je morgenmiddag een spoedoverleg [redacted] inplannen van een uur met onderstaande personen.
Voorkeur live, anders teams

[redacted]
Onderwerp: arbeidsmigranten.
Moet over andere afspraken heen.
[redacted]

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen op uw computer of via de mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)



[Teams downloaden](#) | [Deelnemen op het web](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

To [redacted]

Subject contact [redacted]

Date Wed, 28 Sep 2022 14:03:24

Beste [redacted], welkom op je officiële eerste werkdag. We hebben woensdag gesproken over het project 'tijdelijke woningen' met daar onder de deelprojecten. Een van die projecten gaat over arbeidsmigranten. We hebben aangegeven dat er een tender loopt. Dat is het moment nu, maar er zit al een lange historie met verschillende pogingen op dit thema. Deze context is belangrijk voor je. Een collega die hier een centrale rol in heeft gespeeld is [redacted]. Hij is een collega in de hoek van veiligheid en verlaat momenteel precies de organisatie. Ik heb hem bereid gevonden alsnog een keer het gesprek met jou aan te gaan en zijn kennis en ervaring te delen. Je mag hem bellen op nummer [redacted] voor het maken van een afspraak.

Hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

To

Subject
t

RE: Hierbij alvast twee teksten

Date Mon, 10 Oct 2022 14:21:26

Hoi,

Ik heb ze tegengelezen en er een aantal vragen bij gesteld, zie opmerkingen in de kantlijn. Het lijkt me handig ze ook nog even door [redacted] laten tegenlezen.

Groet,

Van: [redacted]

Verzonden: zondag 9 oktober 2022 23:12

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Hierbij alvast twee teksten

Hoi [redacted],

Ik heb in concept een algemeen memo gemaakt en het collegeadvies (zie bijlage). Ik loop tegen een aantal vragen aan, die plekken heb ik geel gemarkeerd. Schijn jij even jouw licht daarover? Voor de wet- en regelgeving die van toepassing is heb ik ook [redacted] gevraagd daarvoor een voorzet te doen.

Er staan boven de stukken kopjes met nummers, datum en ook jouw naam als contactpersoon. Is dat een voorbeeld of moet ik dat aanhouden?

Het format voor de gemeenteraad is grotendeels copy paste in te vullen. Alleen de kopjes:

- Betrokken personen en/of partijen
- Laatste vergadering waarop dit onderwerp is geagendeerd
- Duurzaamheid

Kan ik niet invullen. Jij wel?

Hgr [redacted]

[redacted]

[redacted]

T: [redacted]

E: [redacted]

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



Memo

Onderwerp Advies keuze initiatief Pilot huisvestingsmigranten
Datum 10 oktober 2022
Aan Gemeenteraad
Van

Inleiding

Op 21 april 2021 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de huisvesting van arbeidsmigranten. Een belangrijke basis daarvoor vormde het rapport *Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten* van 30 december 2020, opgesteld door het comité voor de huisvesting van arbeidsmigranten waarin een groot aantal belangen rond dit onderwerp vertegenwoordigd was. In het rapport worden kaders en oplossingsrichtingen aangegeven, waarmee -volgens het comité- arbeidsmigranten op een aanvaardbare manier kunnen worden gehuisvest in Bodegraven-Reeuwijk.

In het raadsbesluit heeft de raad voor de vervolgaanpak -naast het doorzetten van het flankerend beleid gericht- besloten tot het opzetten van een pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten van maximaal 100 bedden binnen een aantal randvoorwaarden.

In *Huisvesting arbeidsmigranten: Plan van aanpak uitwerking raadsbesluit* (vastgesteld door het college op 13 juli 2021) is geschetst welke stappen moeten worden genomen om het raadsbesluit over de huisvesting van arbeidsmigranten van 21 april 2021 uit te voeren.

Voor de pilot hebben we conform het plan van aanpak marktpartijen uitnodigen om kennis te nemen van de randvoorwaarden en met voorstellen te komen zoveel mogelijk passend binnen de voorwaarden. Het doel van de uitvraag was het selecteren van een marktpartij die de gelegenheid krijgt om het door hem ingediende voorstel voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor maximaal 100 bedden binnen de gemeentegrenzen te realiseren.

Voor het proces hebben we een deel van het voormalige adviescomité gevraagd om zitting te nemen in een klankbordgroep. In de klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van wijkteams en van de Poolse gemeenschap. Ondernemers die mogelijk initiatiefnemers zouden kunnen zijn, zijn dit keer niet uitgenodigd.

Uitvraag en randvoorwaarden

De uitvraag heeft in juli plaatsgevonden. Indiening sloot begin september. Initiatiefnemers konden in een open inschrijving een plan indienen dat moest voldoen aan de volgende voorwaarden:

Harde randvoorwaarden:

1. Nieuwe huisvesting mag maximaal 100 bedden per locatie omvatten;
2. Nieuwe huisvesting moet tenminste voldoen aan het SNF-keurmerk. Plannen die meer bieden dan de minimale vereisten van dit keurmerk (bijvoorbeeld meer oppervlakte dan strikt noodzakelijk of aandacht voor privacy voor koppels) worden hoger gewaardeerd.



3. Eis aan de exploitant van de huisvesting is dat het huurcontract tenminste 1 maand doorloopt na afloop van het arbeidscontract.
4. De huisvester moet een andere partij zijn dan de werkgever/uitzendbureau
5. Bij oplevering van de nieuwe huisvesting verhuist tenminste 75% van de bewoners naar de nieuwe huisvesting vanuit een pand elders in de gemeente.

Aanvullend randvoorwaarden waar zoveel mogelijk aan moest worden voldaan:

1. In de locaties worden uitsluitend arbeidsmigranten gehuisvest die werkzaam zijn in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
2. Randzones op bedrijventerreinen die milieutechnisch geschikt zijn voor logies, zijn een optie voor locaties;
3. De locatie voor nieuwe huisvesting is gelegen op maximaal 1,5 km van een supermarkt;
4. Huisvestingslocaties worden verspreid over de gemeente met een minimale onderlinge afstand van 1 kilometer;
5. Voor short-stay huisvesting geldt een afstand van 250 meter tot woonwijken;
6. De bestemming logies/kamerverhuur geldt voor maximaal 15 jaar;
7. Op het terrein van de locatie moet ruimte zijn, zowel binnen als buiten, voor samenkomst en ontspanning, passend bij de omvang van de locatie. Dit dient door de eigenaar/exploitant gerealiseerd te worden;
8. Er moeten duidelijke waarborgen zijn voor een goed beheer. Dit wordt beoordeeld op basis van de handvatten hiervoor opgenomen in het rapport Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten van 30 december 2020.

Het plan moest daarnaast bestaan uit tenminste de volgende onderdelen (overige criteria):

- Een situatietekening van de locatie waar de huisvesting voor arbeidsmigranten moet worden gerealiseerd;
- Een globaal schetsontwerp met tenminste plattegronden en gevels voor het gebouw waarin de huisvesting moet plaatsvinden. Als het om een bestaand gebouw gaat, tenminste plattegronden en gevelwijzigingen voor het verbouwingsplan;
- Een globaal plan voor exploitatie en beheer van het gebouw;
- Gegevens over de eigenaar en exploitant van het gebouw. Het gaat hierbij om gegevens als certificering, aansluiting bij een brancheorganisatie, keurmerken waarover eigenaar of exploitant beschikt, en in te winnen referenties.

Toetsingscriteria

De toetsingscriteria waren de volgende:

- Voldoen aan de genoemde vijf harde randvoorwaarden.
 - De mate waarin wordt voldaan aan de acht aanvullende randvoorwaarden.
- Overige criteria:
- De kwaliteit van de eigenaar en exploitant van de huisvesting. Zijn deze gecertificeerd, aangesloten bij brancheorganisaties, in het bezit van keurmerken, zover bekend niet betrokken bij misstanden en voorzien van goede referenties.
 - De normale aspecten waarop projectinitiatieven worden beoordeeld: stedenbouw, verkeer, ruimtelijke ordening, openbare ruimte, milieu e.d. Er wordt gekeken in hoeverre zich hier onoverkomelijke belemmeringen voordoen voor een daadwerkelijke realisatie van het project.

Cijfer Beoordeling		Score maximaal aantal punten
10	Zeer goed, uitmuntend	100%
7	Goed, volgens verwachting	80%

4	Onvoldoende, beneden verwachting	40%
1	Slecht	20%

Beoordeling

Er zijn twee plannen ingediend, een door Groenlandkip en een door WeLiving met De Vries en Verburg.

De plannen zijn beoordeeld door een ambtelijke team dat multidisciplinair was samengesteld. Het team heeft in eerste instantie aan beide initiatiefnemers nadere vragen gesteld over hun plan en vervolgens de plannen besproken en gescoord op de wijze die bij de uitvraag was gepubliceerd.

Alleen het initiatief van WeLiving e.a. komt door de toetsing op de harde randvoorwaarden. Groenlandkip voldoet niet aan het vierde harde criterium, ze wil zelf mede de huisvester zijn. Wat betreft het vijfde harde criterium is vooraf met de klankbordgroep besproken dat het beoordelingsmoment in de toekomst ligt en nu alleen op de plausibiliteit van het initiatief op dit punt kan worden beoordeeld. Die is voor beide initiatieven aanwezig.

Kijkend naar de aanvullende randvoorwaarden scoort het initiatief van Groenlandkip in totaal 59 punten en dat van WeLiving e.a. 71 punten. Het verschil wordt met name gemaakt bij het zevende en achtste aanvullende criterium. Ruimte voor samenkomst en ontspanning en was bij Groenland Kip veel minder aanwezig en het beheer was niet uitgewerkt.

Wat de overige criteria betreft scoort Groenlandkip 8 punten en WeLiving e.a. 11 punten. Het beoordelingsteam ziet bij het plan van Groenland Kip door de ligging van de voorgestelde locatie ernstige belemmeringen die vragen om een grondige aanpassing.

In totaal scoort het initiatief van Groenlandkip daarmee -los van dat het niet aan alle harde criteria voldoet- 67 van de 100 punten en het initiatief van WeLiving e.a. 82 van de 100 punten.

Conclusie en advies

De conclusie van beoordelingsteam is dat het initiatief van WeLiving e.a. zowel voldoet aan de randvoorwaarden en criteria als het hoogste scoort van de beide ingediende initiatieven. Ook zijn er bij de beoordeling geen ernstige belemmeringen voor realisatie geconstateerd.

Het advies is dan ook om met het initiatief van WeLiving verder te gaan en in de volgende fase nadere afspraken te maken met WeLiving over uitwerking van het plan, de te nemen maatregelen in het kader van wet en regelgeving en over de exploitatie en het beheer (inclusief een communicatie- en participatieplan waarin de bredere publiekscommunicatie en de specifieke communicatie richting en participatie van bewoners en anders stakeholders langs looproutes en mogelijke hang- en ontmoetingsplekken wordt vastgelegd. De klankbordgroep blijft betrokken om hierover kritisch mee te denken). Het uitgangspunt daarbij is dat de gemeente voor de implementatie naast de reguliere inzet van het ambtelijk apparaat, geen extra kosten hoeft te maken. De nadere afspraken zullen worden o.a. vastgelegd middels een anterieure overeenkomst. **Voorafgaand aan de daadwerkelijke realisatie vindt opnieuw besluitvorming plaats.??**

a5|21

From [redacted]

To [redacted]

Subject RE: Hierbij alvast twee teksten

Date Tue, 11 Oct 2022 07:28:30

[redacted]
Ik heb de documenten even snel doorgelezen en vooral naar jouw opmerkingen gekeken. Dat lijken mij goede vragen, want ik ben wel benieuwd wie dit project verder gaat trekken, dus naar de rol en taakverdeling en op welke momenten in het proces er bestuurlijke besluiten en overeenkomsten nodig zijn alsmede de nadere afspraken over exploitatie en beheer (en of dat wettelijke allemaal zo kan). Als er geen kosten voor de gemeente mogen zijn wie draagt zorg voor wandelpaden, recreatie- en speelvoorzieningen etc. Overigens, gaat dat deelproject over naar ons?

Verder een paar reacties over RO-zaken gegeven, maar ik lees hieronder dat [redacted] van RO ook mee leest.

Ook bevatten de documenten drie keer dezelfde tekst. Mijn advies zou zijn om dat alleen in het raadsvoorstel te zetten. En waarom zit er ook nog een memo aan de raad bij? Hier staan alleen de randvoorwaarden extra in. Die zouden ook in de bijlagen van het raadsvoorstel kunnen staan of ipv daarvan het oorspronkelijke (vastgestelde?) programma van eisen/document bijvoegen als 'achtergronddocument' voor de raad.

Groet, [redacted]

Van [redacted]

Verzonden: maandag 10 oktober 2022 16:22

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Hierbij alvast twee teksten

Zie jij kans om ze dinsdagochtend even tegen te lezen?

Groet, [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 10 oktober 2022 16:21

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Hierbij alvast twee teksten

Hoi,

Ik heb ze tegengelezen en er een aantal vragen bij gesteld, zie opmerkingen in de kantlijn. Het lijkt me handig ze ook nog even door [redacted] laten tegenlezen.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: zondag 9 oktober 2022 23:12

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Hierbij alvast twee teksten

Hoi [redacted]

Ik heb in concept een algemeen memo gemaakt en het collegeadvies (zie bijlage). Ik loop tegen een aantal vragen aan, die plekken heb ik geel gemarkeerd. Schijn jij even jouw licht daarover? Voor de wet- en regelgeving die van toepassing is heb ik ook [redacted] gevraagd daarvoor een voorzet te doen.

Er staan boven de stukken kopjes met nummers, datum en ook jouw naam als contactpersoon. Is dat een voorbeeld of moet ik dat aanhouden?

Het format voor de gemeenteraad is grotendeels copy paste in te vullen. Alleen de kopjes:

- Betrokken personen en/of partijen

- Laatste vergadering waarop dit onderwerp is geagendeerd
- Duurzaamheid

Kan ik niet invullen. Jij wel?

Hgr [redacted]

[redacted]

[redacted]

T: [redacted]

E: [redacted]

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d.

Registratienummer Z/22/130953 / DOC-22269979

Onderwerp Pilot Huisvesting Arbeidsmigranten

Commissie

Portefeuillehouder

Te nemen besluit

1. Het plan van Weliving en De Vries en Verburg als best scorend aan te wijzen.
2. Het college te verzoeken om in de volgende fase nadere afspraken te maken met WeLiving over uitwerking van het plan, de te nemen maatregelen in het kader van wet en regelgeving en over de exploitatie en het beheer (inclusief communicatie).
3. De nadere afspraken vast te leggen in o.a. een anterieure overeenkomst en afspraken over exploitatie en beheer.
4. De raad over de voortgang te informeren.

Aangeboden stukken ter bespreking

Memo keuze initiatief pilot huisvesting arbeidsmigranten.

Bijzonderheden

Betrokken personen en/of partijen

Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd

Achtergrondstukken ter kennisname

Inleiding

Op 21 april 2021 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de huisvesting van arbeidsmigranten. Een belangrijke basis daarvoor vormde het rapport *Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten* van 30 december 2020, opgesteld door het comité voor de huisvesting van arbeidsmigranten waarin een groot aantal belangen rond dit onderwerp vertegenwoordigd was. In het rapport worden kaders en oplossingsrichtingen aangegeven, waarmee - volgens het comité- arbeidsmigranten op een aanvaardbare manier kunnen worden gehuisvest in Bodegraven-Reeuwijk.

In het raadsbesluit heeft de raad voor de vervolgaanpak -naast het doorzetten van het flankerend beleid gericht- besloten tot het opzetten van een pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten van maximaal 100 bedden binnen een aantal randvoorwaarden.

In *Huisvesting arbeidsmigranten: Plan van aanpak uitwerking raadsbesluit* (vastgesteld door het college op 13 juli 2021) is geschetst welke stappen moeten worden genomen om het raadsbesluit over de huisvesting van arbeidsmigranten van 21 april 2021 uit te voeren.

Voor de pilot zijn conform het plan van aanpak marktpartijen uitgenodigd om kennis te nemen van de randvoorwaarden en met voorstellen te komen die zoveel mogelijk passen binnen de voorwaarden. Het

doel van de uitvraag was het selecteren van een marktpartij die de gelegenheid krijgt om het door hem ingediende voorstel voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor maximaal 100 bedden binnen de gemeentegrenzen te realiseren.

Voor het proces is een deel van het voormalige adviescomité gevraagd om zitting te nemen in een klankbordgroep. In de klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van wijkteams en van de Poolse gemeenschap. Ondernemers die mogelijk initiatiefnemers zouden kunnen zijn, zijn dit keer niet uitgenodigd.

Argumentatie

Er zijn twee plannen ingediend, een door Groenlandkip en een door WeLiving met De Vries en Verburg. De plannen zijn beoordeeld door een ambtelijke team dat multidisciplinair was samengesteld. Het team heeft in eerste instantie aan beide initiatiefnemers nadere vragen gesteld over hun plan en vervolgens de plannen besproken en gescoord op de wijze die bij de uitvraag was gepubliceerd. Daarbij hoorden vijf harde randvoorwaarden, acht aanvullende randvoorwaarden en nog enkele extra criteria.

Alleen het initiatief van WeLiving e.a. komt door de toetsing op de harde randvoorwaarden. Groenlandkip voldoet niet aan het harde criterium dat de werkgever niet zelf de huisvester mag zijn. Wat betreft het harde criterium dat bij oplevering van de nieuwe huisvesting 75% van de bewoners komt uit panden elders in de gemeente, is vooraf met de klankbordgroep besproken dat het beoordelingsmoment in de toekomst ligt en nu alleen op de plausibiliteit van het initiatief op dit punt kan worden beoordeeld. Die is voor beide initiatieven aanwezig.

Wat betreft de aanvullende randvoorwaarden en extra criteria bleek in het plan Groenlandkip veel minder ruimte aanwezig voor samenkomst en ontspanning en het beheer was niet uitgewerkt. Het beoordelingsteam zag verder bij het plan van Groenlandkip door de ligging van de voorgestelde locatie ernstige belemmeringen die vragen om een grondige aanpassing. In totaal scoort het initiatief van Groenlandkip daarmee -los van dat het niet aan alle harde criteria voldoet- 67 van de 100 punten en het initiatief van WeLiving e.a. 82 van de 100 punten.

De conclusie van beoordelingsteam is dat het initiatief van WeLiving e.a. zowel voldoet aan de randvoorwaarden en criteria als het hoogste scoort van de beide ingediende initiatieven. Ook zijn er bij de beoordeling geen ernstige belemmeringen voor realisatie geconstateerd.

Financiële effecten

Het uitgangspunt daarbij is dat de gemeente voor de implementatie naast de reguliere inzet van het ambtelijk apparaat, geen extra kosten hoeft te maken.

Duurzaamheid ?

Vervolgtraject

In het vervolgtraject worden met WeLiving e.a. nadere afspraken gemaakt over uitwerking van het plan, de te nemen maatregelen in het kader van wet en regelgeving en over de exploitatie en het beheer (inclusief een communicatie- en participatieplan waarin de bredere publiekscommunicatie en de specifieke communicatie richting en participatie van bewoners en anders stakeholders langs looproutes en mogelijke hang- en ontmoetingsplekken wordt vastgelegd. De klankbordgroep blijft betrokken om hierover kritisch mee te denken).

De nadere afspraken zullen worden o.a. vastgelegd middels een anterieure overeenkomst.

Voorafgaand aan de daadwerkelijke realisatie vindt opnieuw besluitvorming plaats.??

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
De secretaris, De burgemeester,

mw. L. Keijzers

mr. F.D. van Heijningen

Instructieblad

➤ **Dit instructieblad dient u te verwijderen als het raadsvoorstel compleet is.**

Toelichting bij Te nemen besluit

Hier wordt de essentie vermeld van het door de raad te nemen besluit. Niet het letterlijke besluit maar een samenvatting op hoofdlijnen.

Als het niet de bedoeling is om de raad een besluit te laten nemen omdat het een informerend stuk is of een stuk ter kennisname, dan wordt dat hier ook vermeld.

Toelichting bij Aangeboden stukken ter bespreking

Hier worden de documenten opgenomen waar tijdens de behandeling over gesproken kan worden. Bijvoorbeeld: raadsvoorstel, raadsbesluit, relevante bijlagen.

Toelichting bij Bijzonderheden

Indien van toepassing hier vermelden of besluitvorming voor een bepaalde datum noodzakelijk is. De reden vermelden waarom besluitvorming vóór een bepaalde datum noodzakelijk is en daarbij aangeven welke raadsvergadering de laatst mogelijke is.

Documenten waar geheimhouding is opgelegd worden hier vermeld met daarbij indien mogelijk voorzien van een termijn per wanneer de geheimhouding kan komen te vervallen. De bestandsnaam van een geheime bijlage dient te beginnen met GEHEIM.

In het geval van het vaststellen van een verordening moet hier ook worden aangegeven of het een standaard verordening van de VNG betreft of dat het stuk op een andere wijze is ontstaan. Hier wordt dus ook aangegeven wat eventuele afwijkingen van de standaardverordening zijn.

Toelichting bij Betrokken personen en/of partijen

Namen vermelden van externe personen en instanties die:

- bij het opstellen van het raadsvoorstel zijn betrokken;
- die anderszins bij het onderwerp betrokken zijn (bijvoorbeeld WMO-raad);
- waarvan bekend is dat men belanghebbende is (in bijvoorbeeld een WRO-procedure)

Toelichting bij Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd

De diverse data en soorten vergaderingen vermelden (raad, commissie, e.d.)

Indien van toepassing moet hier ook worden vermeld welke interne advisering al heeft plaatsgevonden. Bijvoorbeeld advisering door de auditcommissie als het een advies betreft dat via een andere raadscommissie naar de gemeenteraad gaat.

Toelichting bij Achtergrondstukken ter kennisname

Hier de stukken vermelden die niet besproken behoeven te worden maar als achtergrondinformatie kunnen dienen.

Toelichting bij Inleiding

In de inleiding dient beschreven te worden wat het probleem is dat moet worden opgelost danwel moet worden weergegeven wat het beoogde maatschappelijk effect is dat moet worden bereikt.

Toelichting bij Argumentatie

- Hier wordt puntsgewijs aangegeven wat we voor het in de inleiding gestelde gaan doen,
- eventuele relevante alternatieven kunnen hier worden benoemd

Toelichting bij vervolgtraject

Onder dit punt komt te staan wat na het raadsbesluit het vervolg is en de eventuele consequenties voor financiën, communicatie enz.

- Volgt er op dit raadsbesluit wel of niet nog een uitwerkingsnotitie;
- Komt er nog een vervolg in een volgende raadsvergadering;
- Hoe ontwikkelt het traject zich nu verder; welke termijnen en data zijn voor het verdere traject van belang.



Adviserend

Registratienummer Z/22/130953/ DOC-22269976
Datum 10 oktober 2022
Portefeuillehouder Dirk-Jan Knol
Ambtelijk contact [REDACTED]
Geheimhouding nee
Bijlagen 1

Onderwerp

Keuze initiatiefnemer voor pilot arbeidsmigranten

Korte samenvatting

Voor de pilot arbeidsmigranten is conform het eerder raadsbesluit van 21 april 2021 en het collegebesluit van 13 juli 2021 een initiatiefnemer geselecteerd voor de realisatie van een voorziening voor de huisvesting van 100 arbeidsmigranten.

Advies

Het college wordt verzocht het advies om met de geselecteerde initiatiefnemer nadere afspraken te maken en het plan te laten uitvoeren, ter besluitvorming aan de raad voor te leggen. Dit betekent:

1. Het plan van Weliving en De Vries en Verburg als best scorend aan te wijzen.
2. In de volgende fase nadere afspraken te maken met Weliving over uitwerking van het plan, de te nemen maatregelen in het kader van wet en regelgeving en over de exploitatie en het beheer (inclusief communicatie).
3. De nadere afspraken vast te leggen in o.a. een anterieure overeenkomst en afspraken over exploitatie en beheer.
4. Het uitgangspunt daarbij is dat de gemeente voor de implementatie naast de reguliere inzet van het ambtelijk apparaat, geen extra kosten hoeft te maken.

Aanleiding

Op 21 april 2021 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de huisvesting van arbeidsmigranten. Een belangrijke basis daarvoor vormde het rapport *Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten* van 30 december 2020, opgesteld door het comité voor de huisvesting van arbeidsmigranten waarin een groot aantal belangen rond dit onderwerp vertegenwoordigd was. In het rapport worden kaders en oplossingsrichtingen aangegeven, waarmee -volgens het comité- arbeidsmigranten op een aanvaardbare manier kunnen worden gehuisvest in Bodegraven-Reeuwijk.

In het raadsbesluit heeft de raad voor de vervolgaanpak -naast het doorzetten van het flankerend beleid gericht- besloten tot het opzetten van een pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten van maximaal 100 bedden binnen een aantal randvoorwaarden.

In *Huisvesting arbeidsmigranten: Plan van aanpak uitwerking raadsbesluit* (vastgesteld door het college op 13 juli 2021) is geschetst welke stappen moeten worden genomen om het raadsbesluit over de huisvesting van arbeidsmigranten van 21 april 2021 uit te voeren.

Voor de pilot zijn conform het plan van aanpak marktpartijen uitgenodigd om kennis te nemen van de randvoorwaarden en met voorstellen te komen die zoveel mogelijk passen binnen de voorwaarden. Het doel van de uitvraag was het selecteren van een marktpartij die de gelegenheid



krijgt om het door hem ingediende voorstel voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor maximaal 100 bedden binnen de gemeentegrenzen te realiseren.

Voor het proces is een deel van het voormalige adviescomité gevraagd om zitting te nemen in een klankbordgroep. In de klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van wijkteams en van de Poolse gemeenschap. Ondernemers die mogelijk initiatiefnemers zouden kunnen zijn, zijn dit keer niet uitgenodigd.

Doel

Het doel is om 100 bedden voor arbeidsmigranten te laten realiseren middels een voorziening die voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden, de wet- en regelgeving en waarmee de nader te maken afspraken worden nagekomen.

Argumenten

Er zijn twee plannen ingediend, een door Groenlandkip en een door WeLiving met De Vries en Verburg. De plannen zijn beoordeeld door een ambtelijke team dat multidisciplinair was samengesteld. Het team heeft in eerste instantie aan beide initiatiefnemers nadere vragen gesteld over hun plan en vervolgens de plannen besproken en gescoord op de wijze die bij de uitvraag was gepubliceerd. Daarbij hoorden vijf harde randvoorwaarden, acht aanvullende randvoorwaarden en nog enkele extra criteria.

Alleen het initiatief van WeLiving e.a. komt door de toetsing op de harde randvoorwaarden. Groenlandkip voldoet niet aan het harde criterium dat de werkgever niet zelf de huisvester mag zijn. Wat betreft het harde criterium dat bij oplevering van de nieuwe huisvesting 75% van de bewoners komt uit panden elders in de gemeente, is vooraf met de klankbordgroep besproken dat het beoordelingsmoment in de toekomst ligt en nu alleen op de plausibiliteit van het initiatief op dit punt kan worden beoordeeld. Die is voor beide initiatieven aanwezig.

Wat betreft de aanvullende randvoorwaarden en extra criteria bleek in het plan Groenlandkip veel minder ruimte aanwezig voor samenkomst en ontspanning en het beheer was niet uitgewerkt. Het beoordelingsteam zag verder bij het plan van Groenlandkip door de ligging van de voorgestelde locatie ernstige belemmeringen die vragen om een grondige aanpassing. In totaal scoort het initiatief van Groenlandkip daarmee -los van dat het niet aan alle harde criteria voldoet- 67 van de 100 punten en het initiatief van WeLiving e.a. 82 van de 100 punten.

De conclusie van beoordelingsteam is dat het initiatief van WeLiving e.a. zowel voldoet aan de randvoorwaarden en criteria als het hoogste scoort van de beide ingediende initiatieven. Ook zijn er bij de beoordeling geen ernstige belemmeringen voor realisatie geconstateerd.

Kanttekeningen en risico's

De achterliggende reden voor het harde criterium dat 75% van de nieuwe bewoners uit bestaande panden in de stad moet komen, is dat hiermee een kans wordt geboden om kamerbewoning door arbeidsmigranten in bestaande panden en de daarbij ervaren overlast wordt teruggedrongen. Ook het aantrekken van nieuwe arbeidsmigranten binnen de gemeente moet daarmee worden tegengegaan. Er kan discussie over ontstaan in hoeverre de gemeente op dit moment het instrumentarium heeft en de inzet pleegt die deze achterliggende bedoeling ook redelijkerwijs waar kan maken.

Een tweede kanttekening betreft de inschatting van het maatschappelijke draagvlak voor de uitvoering van dit plan. Weerstand kan met name ontstaan bij bewoners van woningen en winkeliers langs looproutes en/of in de buurt van hang- en ontmoetingsplekken. Te denken valt aan de route richting Winkelcentrum Broekvelden. Daarvoor zal een communicatie- en participatieplan gemaakt moeten worden.

Tenslotte bestaat het risico dat de initiatiefnemer de periode van exploitatie zal willen verlengen en/of op hetzelfde perceel het aantal bedden zal willen uitbreiden. In de aangeleverde schetsen



worden daarvoor al denkbeeldige gebouwen geprojecteerd. In vergunning en met behulp van de anterieure overeenkomst dient dit duidelijk geregeld te worden.

Financiën

Het uitgangspunt is dat de gemeente voor de implementatie naast de reguliere inzet van het ambtelijk apparaat, geen extra kosten hoeft te maken. Klopt dit?

Wettelijk- en beleidskader

We gaan uit van een tijdelijke omgevingsvergunning waarmee kan worden afgeweken van het [redacted] Van toepassing is de Wet Algemene bepaling omgevingsrecht (of de Crisis en herstelwet [redacted]) waarin is geregeld dat het college hiertoe kan besluiten. Tegen dat besluit kunnen belanghebbenden bezwaar maken. Indien de gemeente het bezwaar niet toekent staat aan de bezwaarmaker via een bestuurlijke procedure beroep open. Getoetst wordt verder op het Bouwbesluit en de Wet geluidshinder. Nog meer?

Communicatie

Er komt een communicatie- en participatieplan waarin de bredere publiekscommunicatie en de specifieke communicatie richting en participatie van bewoners en anders stakeholders langs looproutes en mogelijke hang- en ontmoetingsplekken wordt vastgelegd. De klankbordgroep blijft betrokken om hierover kritisch mee te denken.

Uitvoering

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt de planvoorbereiding met de initiatiefnemer voortgezet en worden er nadere afspraken gemaakt, getoetst en vastgelegd. Daarna volgt opnieuw besluitvorming klopt toch? en vervolgens daadwerkelijke realisatie.

Evaluatie

Na de realisatie vindt periodiek evaluatie plaats over hoe de afspraken in de praktijk uitwerken en welke bijsturing nodig is. Daarbij zal de klankbordgroep (mogelijk uitgebreid met nieuwe stakeholders) naar verwachting een rol blijven spelen.

Bijlagen

Memo keuze initiatief pilot huisvesting arbeidsmigranten.

To [redacted] WeLiving B.V." [redacted]

Subject vervolgprocedure

Date Tue, 11 Oct 2022 08:20:10

Beste heer [redacted]

Er is een fout geslopen in de door mij aangeven vervolgprocedure. Op 16 november bespreekt de raadscommissie het voorstel en op 30 november is de behandeling in de gemeenteraad. Excuus.

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

T: [redacted]

E: [redacted]

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

From [redacted]

To Dirk-Jan Knol [redacted]

Subject stukken pilot huisvesting arbeidsmigranten

Date Tue, 11 Oct 2022 13:40:24

Hoi Dirk-Jan,

Hierbij het collegeadvies en raadsvoorstel met bijbehorende stukken omtrent de pilot huisvesting arbeidsmigranten. Als jij akkoord bent stuur ik het door naar de kwaliteitscontrole zodat het komende week in het college behandeld kan worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. [redacted]

[redacted]
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[redacted]
Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Adviserend

Registratienummer Z/22/130953/ DOC-22269976
Datum 30 september 2022
Portefeuillehouder Dirk-Jan Knol
Ambtelijk contact [REDACTED]
Geheimhouding nee
Bijlagen 2

Onderwerp

Keuze initiatiefnemer voor pilot arbeidsmigranten.

Korte samenvatting

Voor de pilot arbeidsmigranten is conform het eerder raadsbesluit van 21 april 2021 en het collegebesluit van 13 juli 2021 een initiatiefnemer geselecteerd voor de realisatie van een voorziening voor de huisvesting van 100 arbeidsmigranten.

Advies

Het college wordt verzocht het advies om met de geselecteerde initiatiefnemer nadere afspraken te maken en het plan te laten uitvoeren, ter besluitvorming aan de raad voor te leggen. Dit betekent:

1. Het plan van WeLiving en De Vries en Verburg als best scorend aan te wijzen.
2. In de volgende fase nadere afspraken te maken met WeLiving over uitwerking van het plan, de te nemen maatregelen in het kader van wet- en regelgeving en over de exploitatie en het beheer (inclusief communicatie).
3. De nadere afspraken vast te leggen in o.a. een anterieure overeenkomst en afspraken over exploitatie en beheer.
4. Nadere afspraken maken over de door de gemeente te leveren inzet, naast de reguliere inzet van het ambtelijk apparaat.

Aanleiding

Op 21 april 2021 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de huisvesting van arbeidsmigranten. Een belangrijke basis daarvoor vormde het rapport *Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten* van 30 december 2020, opgesteld door het comité voor de huisvesting van arbeidsmigranten waarin een groot aantal belangen rond dit onderwerp vertegenwoordigd was. In het rapport worden kaders en oplossingsrichtingen aangegeven, waarmee -volgens het comité- arbeidsmigranten op een aanvaardbare manier kunnen worden gehuisvest in Bodegraven-Reeuwijk.

In het raadsbesluit heeft de raad voor de vervolgaanpak -naast het doorzetten van het flankerend beleid- besloten tot het opzetten van een pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten van maximaal 100 bedden binnen een aantal randvoorwaarden.

In *Huisvesting arbeidsmigranten: Plan van aanpak uitwerking raadsbesluit* (vastgesteld door het college op 13 juli 2021) is geschetst welke stappen moeten worden genomen om het raadsbesluit over de huisvesting van arbeidsmigranten van 21 april 2021 uit te voeren.

Voor de pilot zijn conform het plan van aanpak marktpartijen uitgenodigd om kennis te nemen van de randvoorwaarden en met voorstellen te komen die zoveel mogelijk passen binnen de voorwaarden. Het doel van de uitvraag was het selecteren van een marktpartij die de gelegenheid krijgt om het door haar ingediende voorstel voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor maximaal 100 bedden binnen de gemeentegrenzen te realiseren.

Voor het proces is een deel van het voormalige adviescomité gevraagd om zitting te nemen in een klankbordgroep. In de klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van wijkteams en van de Poolse gemeenschap. Ondernemers die mogelijk initiatiefnemers zouden kunnen zijn, zijn dit keer niet uitgenodigd.

Doel

Het doel is om 100 bedden voor arbeidsmigranten te laten realiseren middels een voorziening die voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden, de wet- en regelgeving en waarmee de nader te maken afspraken worden nagekomen.

Argumenten

1.1 Alleen het plan van WeLiving en De Vries en Verburg komt door de toetsing op de harde randvoorwaarden.

Er zijn twee plannen ingediend, een door Groenlandkip en een door WeLiving met De Vries en Verburg. De plannen zijn beoordeeld door een ambtelijk team dat multidisciplinair was samengesteld. Het team heeft in eerste instantie aan beide initiatiefnemers nadere vragen gesteld over hun plan en vervolgens de plannen besproken en gescoord op de wijze die bij de uitvraag was gepubliceerd. Daarbij hoorden vijf harde randvoorwaarden, acht aanvullende randvoorwaarden en nog enkele extra criteria. (deze zijn benoemd in het bijgevoegde memo)

Alleen het initiatief van WeLiving e.a. komt door de toetsing op de harde randvoorwaarden. Groenlandkip voldoet niet aan het harde criterium dat de werkgever niet zelf de huisvester mag zijn. Wat betreft het harde criterium dat bij oplevering van de nieuwe huisvesting 75% van de bewoners komt uit panden elders in de gemeente, is vooraf met de klankbordgroep besproken dat het beoordelingsmoment in de toekomst ligt en nu alleen op de plausibiliteit van het initiatief op dit punt kan worden beoordeeld. Die is voor beide initiatieven aanwezig.

1.2 Het plan van WeLiving en De Vries en Verburg scoort beter op de aanvullende randvoorwaarden.

Wat betreft de aanvullende randvoorwaarden en extra criteria bleek in het plan Groenlandkip veel minder ruimte aanwezig voor samenkomst en ontspanning en het beheer was niet uitgewerkt. Het beoordelingsteam zag verder bij het plan van Groenlandkip door de ligging van de voorgestelde locatie ernstige belemmeringen die vragen om een grondige aanpassing. In totaal scoort het initiatief van Groenlandkip daarmee -los van dat het niet aan alle harde criteria voldoet- 67 van de 100 punten en het initiatief van WeLiving e.a. 82 van de 100 punten.

De conclusie van beoordelingsteam is dat het initiatief van WeLiving e.a. zowel voldoet aan de randvoorwaarden en criteria, als het hoogste scoort van de beide ingediende initiatieven. Ook zijn er bij de beoordeling geen ernstige belemmeringen voor realisatie geconstateerd.

2.1 en 3.1 Het plan moet voldoen aan wet- en regelgeving

Voor de locatie ontwikkelt kan worden moeten de gebruikelijke locatieonderzoeken worden uitgevoerd, bijvoorbeeld op het gebied van milieu en geluid. Over te nemen maatregelen die hier mogelijk uit voort komen, dienen verdere afspraken gemaakt te worden. Deze afspraken moeten worden vastgelegd in de (juridisch) juiste documenten.

4.1 Het moet duidelijk zijn wat wel en wat niet van de gemeente kan worden verwacht.

Voor de ontwikkeling van de locatie zijn mogelijk ook aanpassingen in de ruimte nodig. Goede afspraken over de, zowel ambtelijke als financiële inzet van de gemeente zijn hierbij nodig.

Kanttekeningen en risico's

Het is mogelijk niet waar te maken dat 75% van de bewoners komt uit andere panden in de gemeente.

De achterliggende reden voor het harde criterium dat 75% van de nieuwe bewoners uit bestaande panden in de gemeente moet komen, is dat hiermee een kans wordt geboden om kamerbewoning door arbeidsmigranten in bestaande panden en de daarbij ervaren overlast terug te dringen. Ook

het aantrekken van nieuwe arbeidsmigranten binnen de gemeente moet daarmee worden tegengegaan. Er kan discussie ontstaan over de vraag in hoeverre de gemeente op dit moment het instrumentarium heeft en de inzet pleegt die deze achterliggende bedoeling ook redelijkerwijs waar kan maken.

Is er voldoende maatschappelijk draagvlak?

Een tweede kanttekening betreft de inschatting van het maatschappelijke draagvlak voor de uitvoering van dit plan. Weerstand kan met name ontstaan bij bewoners van woningen en winkeliers langs looproutes en/of in de buurt van hang- en ontmoetingsplekken. Te denken valt aan de route richting Winkelcentrum Broekvelden. Daarvoor zal een communicatie- en participatieplan gemaakt moeten worden.

Langere exploitatieperiode wenselijk voor initiatiefnemer

Ten slotte bestaat het risico dat de initiatiefnemer de periode van exploitatie zal willen verlengen en/of op hetzelfde perceel het aantal bedden zal willen uitbreiden. In de aangeleverde schetsen worden daarvoor al denkbeeldige gebouwen geprojecteerd. In vergunning en met behulp van de anterieure overeenkomst dient dit duidelijk geregeld te worden.

Financiën

Er is sprake van particuliere ontwikkeling waardoor het voor de hand ligt dat de meeste kosten ook voor rekening van de ontwikkelaar zijn. Echter wanneer het gaat om aanpassingen in de ruimte die voor de gemeente ook een maatschappelijk doel hebben, dan ligt het in de lijn der verwachting dat de ontwikkelaar zal willen praten over een bijdrage van de gemeente hiervoor.

Wettelijk- en beleidskader

We gaan uit van een tijdelijke omgevingsvergunning waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Van toepassing is de Wet Algemene bepaling omgevingsrecht waarin is geregeld dat het college hiertoe kan besluiten. Tegen dat besluit kunnen belanghebbenden bezwaar maken. Indien de gemeente het bezwaar niet toekent staat aan de bezwaarmaker via een bestuurlijke procedure beroep open.

Met een tijdelijke omgevingsvergunning kan voor een periode van 10 jaar worden afgeweken van het bestemmingsplan. De raad heeft gevraagd om een pilot van maximaal 15 jaar. Om dit mogelijk te maken moet het project worden aangemeld voor het Experiment Crisis- en Herstelwet. Onder de Crisis- en Herstelwet is het mogelijk om langer dan 10 jaar af te wijken van het bestemmingsplan.

Getoetst wordt verder op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Wet Geluidhinder, het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen, de Wet Milieubeheer en de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV).

Communicatie

Er komt een communicatie- en participatieplan waarin de bredere publiekscommunicatie en de specifieke communicatie richting en participatie van bewoners en anders stakeholders langs looproutes en mogelijke hang- en ontmoetingsplekken wordt vastgelegd. De klankbordgroep blijft betrokken om hierover kritisch mee te denken.

Uitvoering

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt de planvoorbereiding met de initiatiefnemer voortgezet en worden nadere afspraken gemaakt, getoetst en vastgelegd. Daarna start de daadwerkelijke realisatie.

Evaluatie

Na de realisatie vindt periodiek evaluatie plaats over hoe de afspraken in de praktijk uitwerken en welke bijsturing nodig is. Daarbij zal de klankbordgroep (mogelijk uitgebreid met nieuwe stakeholders) een rol blijven spelen.

Bijlagen



1. Memo Advies keuze initiatief pilot huisvesting arbeidsmigranten.
2. Initiatief voorstel van WeLiving en De Vries en Verburg

**Agendapunt commissie:****Registratiekenmerk: Z/22/130953 / DOC-22269983**

Titel	Keuze initiatief pilot huisvesting arbeidsmigranten
Datum	1 oktober 2022
Van	
Commissie	Ruimte
Portefeuillehouder	Dirk-Jan Knol
Ambtelijk contact	
Soort bijeenkomst	
IJKmoment proces	
Reden van aanbidding	De raad heeft gevraagd om een pilot voor huisvesting van arbeidsmigranten. Hiervoor zijn twee initiatief voorstellen ingediend. Om door te kunnen gaan in de volgende fase met het initiatief dat het best beoordeeld is, is instemming van de raad vereist.
Inhoud	Om uitvoering te geven aan het besluit van de raad van 21 april 2021 om een pilot te realiseren voor de huisvesting van arbeidsmigranten is een uitvraag gepubliceerd. Hierop zijn twee initiatiefvoorstellen ingediend die beiden zijn beoordeeld door een ambtelijke beoordelingscommissie. Eén van beide voorstellen scoorde hierbij beduidend hoger dan het andere.
Wat wordt er van de raadsleden gevraagd	Er wordt aan de raad gevraagd om het plan van WeLiving en De Vries en Verburg als best scorend aan te wijzen en het college te vragen nadere afspraken te maken over de uitwerking van het plan.
Financiële implicaties	Omdat er sprake is van particuliere ontwikkeling, komen de meeste kosten ook voor rekening van de ontwikkelaar. Wel is het mogelijk dat, indien er in de ruimte voorzieningen worden gerealiseerd met een maatschappelijk doel, een bijdrage van de gemeente wordt gevraagd. Dit is één van de overwerpen waarover afspraken gemaakt dienen te worden.
Vervolg	Na positieve besluitvorming door de raad worden met WeLiving e.a. nadere afspraken gemaakt over uitwerking van het plan, de te nemen maatregelen in het kader van wet- en regelgeving en over de exploitatie en het beheer (inclusief een communicatie- en participatieplan waarin de bredere publiekscommunicatie en de specifieke communicatie richting en participatie van bewoners en andere stakeholders langs looproutes en mogelijke hang- en ontmoetingsplekken wordt vastgelegd. De klankbordgroep blijft betrokken om hierover kritisch mee te denken). De nadere afspraken zullen o.a. worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.
Bespreek stukken	• Memo keuze initiatief pilot huisvesting arbeidsmigranten • Initiatiefvoorstel WeLiving
Achtergrond stukken	• Rapport Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten



Memo

Onderwerp Advies keuze initiatief Pilot huisvesting arbeidsmigranten
Datum 10 oktober 2022
Aan Gemeenteraad
Van College van Burgemeester en Wethouders

Inleiding

Op 21 april 2021 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de huisvesting van arbeidsmigranten. Een belangrijke basis daarvoor vormde het rapport *Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten* van 30 december 2020, opgesteld door het comité voor de huisvesting van arbeidsmigranten, waarin een groot aantal belangen rond dit onderwerp vertegenwoordigd was. In het rapport worden kaders en oplossingsrichtingen aangegeven, waarmee -volgens het comité- arbeidsmigranten op een aanvaardbare manier kunnen worden gehuisvest in Bodegraven-Reeuwijk.

In het raadsbesluit heeft de raad voor de vervolgaanpak -naast het doorzetten van het flankerend beleid- besloten tot het opzetten van een pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten van maximaal 100 bedden binnen een aantal randvoorwaarden.

In *Huisvesting arbeidsmigranten: Plan van aanpak uitwerking raadsbesluit* (vastgesteld door het college op 13 juli 2021) is geschetst welke stappen moeten worden genomen om het raadsbesluit over de huisvesting van arbeidsmigranten van 21 april 2021 uit te voeren.

Voor de pilot hebben we conform het plan van aanpak marktpartijen uitgenodigd om kennis te nemen van de randvoorwaarden en met voorstellen te komen zoveel mogelijk passend binnen de voorwaarden. Het doel van de uitvraag was het selecteren van een marktpartij die de gelegenheid krijgt om het door haar ingediende voorstel voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor maximaal 100 bedden binnen de gemeentegrenzen te realiseren.

Voor het proces hebben we een deel van het voormalige adviescomité gevraagd om zitting te nemen in een klankbordgroep. In de klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van wijkteams en van de Poolse gemeenschap. Ondernemers die mogelijk initiatiefnemers zouden kunnen zijn, zijn dit keer niet uitgenodigd.

Uitvraag en randvoorwaarden

De uitvraag heeft in juli plaatsgevonden. Indiening sloot begin september. Initiatiefnemers konden in een open inschrijving een plan indienen dat moest voldoen aan de volgende voorwaarden:

Harde randvoorwaarden:

1. Nieuwe huisvesting mag maximaal 100 bedden per locatie omvatten.
2. Nieuwe huisvesting moet ten minste voldoen aan het SNF-keurmerk. Plannen die meer bieden dan de minimale vereisten van dit keurmerk (bijvoorbeeld meer oppervlakte dan strikt noodzakelijk of aandacht voor privacy voor koppels) worden hoger gewaardeerd.



3. Eis aan de exploitant van de huisvesting is dat het huurcontract ten minste 1 maand doorloopt na afloop van het arbeidscontract.
4. De huisvester moet een andere partij zijn dan de werkgever/uitzendbureau.
5. Bij oplevering van de nieuwe huisvesting verhuist ten minste 75% van de bewoners naar de nieuwe huisvesting vanuit een pand elders in de gemeente.

Aanvullend randvoorwaarden waar zoveel mogelijk aan moest worden voldaan:

1. In de locaties worden uitsluitend arbeidsmigranten gehuisvest die werkzaam zijn in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
2. Randzones op bedrijventerreinen die milieutechnisch geschikt zijn voor logies, zijn een optie voor locaties.
3. De locatie voor nieuwe huisvesting is gelegen op maximaal 1,5 km van een supermarkt.
4. Huisvestingslocaties worden verspreid over de gemeente met een minimale onderlinge afstand van 1 kilometer.
5. Voor short-stay huisvesting geldt een afstand van 250 meter tot woonwijken.
6. De bestemming logies/kamerverhuur geldt voor maximaal 15 jaar.
7. Op het terrein van de locatie moet ruimte zijn, zowel binnen als buiten, voor samenkomst en ontspanning, passend bij de omvang van de locatie. Dit dient door de eigenaar/exploitant gerealiseerd te worden.
8. Er moeten duidelijke waarborgen zijn voor een goed beheer. Dit wordt beoordeeld op basis van de handvatten hiervoor opgenomen in het rapport Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten van 30 december 2020.

Het plan moest daarnaast bestaan uit ten minste de volgende onderdelen (overige criteria):

- Een situatietekening van de locatie waar de huisvesting voor arbeidsmigranten moet worden gerealiseerd.
- Een globaal schetsontwerp met ten minste plattegronden en gevels voor het gebouw waarin de huisvesting moet plaatsvinden. Als het om een bestaand gebouw gaat, ten minste plattegronden en gevelwijzigingen voor het verbouwingsplan.
- Een globaal plan voor exploitatie en beheer van het gebouw.
- Gegevens over de eigenaar en exploitant van het gebouw. Het gaat hierbij om gegevens als certificering, aansluiting bij een brancheorganisatie, keurmerken waarover eigenaar of exploitant beschikt, en in te winnen referenties.

Toetsingscriteria

De toetsingscriteria waren de volgende:

- Voldoen aan de genoemde vijf harde randvoorwaarden.
 - De mate waarin wordt voldaan aan de acht aanvullende randvoorwaarden.
- Overige criteria:
- De kwaliteit van de eigenaar en exploitant van de huisvesting. Zijn deze gecertificeerd, aangesloten bij brancheorganisaties, in het bezit van keurmerken, zover bekend niet betrokken bij misstanden en voorzien van goede referenties.
 - De normale aspecten waarop projectinitiatieven worden beoordeeld: stedenbouw, verkeer, ruimtelijke ordening, openbare ruimte, milieu e.d. Er wordt gekeken in hoeverre zich hier onoverkomelijke belemmeringen voordoen voor een daadwerkelijke realisatie van het project.

Cijfer	Beoordeling	Score maximaal aantal punten
10	Zeer goed, uitmuntend	100%
7	Goed, volgens verwachting	80%
4	Onvoldoende, beneden verwachting	40%
1	Slecht	20%

Beoordeling

Er zijn twee plannen ingediend, één door Groenlandkip en één door WeLiving met De Vries en Verburg.

De plannen zijn beoordeeld door een ambtelijk team dat multidisciplinair was samengesteld. Het team heeft in eerste instantie aan beide initiatiefnemers nadere vragen gesteld over hun plan en vervolgens de plannen besproken en gescoord op de wijze die bij de uitvraag was gepubliceerd.

Alleen het initiatief van WeLiving e.a. komt door de toetsing op de harde randvoorwaarden. Groenlandkip voldoet niet aan het vierde harde criterium, ze wil zelf mede de huisvester zijn. Wat betreft het vijfde harde criterium is vooraf met de klankbordgroep besproken dat het beoordelingsmoment in de toekomst ligt en nu alleen op de plausibiliteit van het initiatief op dit punt kan worden beoordeeld. Die is voor beide initiatieven aanwezig.

Kijkend naar de aanvullende randvoorwaarden scoort het initiatief van Groenlandkip in totaal 59 punten en dat van WeLiving e.a. 71 punten. Het verschil wordt met name gemaakt bij het zevende en achtste aanvullende criterium. Ruimte voor samenkomst en ontspanning was bij Groenland Kip veel minder aanwezig en het beheer was niet uitgewerkt.

Wat de overige criteria betreft scoort Groenlandkip 8 punten en WeLiving e.a. 11 punten. Het beoordelingsteam ziet bij het plan van Groenland Kip door de ligging van de voorgestelde locatie ernstige belemmeringen die vragen om een grondige aanpassing.

In totaal scoort het initiatief van Groenlandkip daarmee -los van dat het niet aan alle harde criteria voldoet- 67 van de 100 punten en het initiatief van WeLiving e.a. 82 van de 100 punten.

Conclusie en advies

De conclusie van het beoordelingsteam is dat het initiatief van WeLiving e.a. zowel voldoet aan de randvoorwaarden en criteria als het hoogste scoort van de beide ingediende initiatieven. Ook zijn er bij de beoordeling geen ernstige belemmeringen voor realisatie geconstateerd.

Het advies is dan ook om met het initiatief van WeLiving verder te gaan en in de volgende fase nadere afspraken te maken met WeLiving over uitwerking van het plan, de te nemen maatregelen in het kader van wet en regelgeving en over de exploitatie en het beheer (inclusief een communicatie- en participatieplan waarin de bredere publiekscommunicatie en de specifieke communicatie richting en participatie van bewoners en andere stakeholders langs looproutes en mogelijke hang- en ontmoetingsplekken wordt vastgelegd. De klankbordgroep blijft betrokken om hierover kritisch mee te denken).



Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d. 11 oktober 2022
Registratienummer Z/22/130953 / DOC-22269979
Onderwerp Pilot Huisvesting Arbeidsmigranten
Commissie Ruimte
Portefeuillehouder Dirk-Jan Knol

Te nemen besluit

1. Het plan van WeLiving en De Vries en Verburg als best scorend aan te wijzen.
2. Het college te verzoeken om in de volgende fase nadere afspraken te maken met WeLiving over uitwerking van het plan, de te nemen maatregelen in het kader van wet- en regelgeving en over de exploitatie en het beheer (inclusief communicatie).
3. De nadere afspraken vast te leggen in o.a. een anterieure overeenkomst en afspraken over exploitatie en beheer.
4. Het college te verzoeken nadere afspraken te maken over de door de gemeente te leveren inzet, naast de reguliere inzet van het ambtelijk apparaat.

Aangeboden stukken ter bespreking

1. Memo keuze initiatief pilot huisvesting arbeidsmigranten
2. Initiatief voorstel WeLiving

Betrokken personen en/of partijen

Namens de gemeente is een procescoördinator betrokken en een ambtelijke beoordelingscommissie. Daarnaast is er afgestemd met de klankbordgroep.

Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd

Nog achterhalen (raadsbesluit was 13 juli 2021)

Achtergrondstukken ter kennisname

1. Het rapport Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten

Inleiding

Op 21 april 2021 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de huisvesting van arbeidsmigranten. Een belangrijke basis daarvoor vormde het rapport *Kaders en oplossingsrichtingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten* van 30 december 2020, opgesteld door het comité voor de huisvesting van arbeidsmigranten waarin een groot aantal belangen rond dit onderwerp vertegenwoordigd was. In het rapport worden kaders en oplossingsrichtingen aangegeven, waarmee - volgens het comité- arbeidsmigranten op een aanvaardbare manier kunnen worden gehuisvest in Bodegraven-Reeuwijk.

In het raadsbesluit heeft de raad voor de vervolgaanpak -naast het doorzetten van het flankerend beleid- besloten tot het opzetten van een pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten van maximaal 100 bedden binnen een aantal randvoorwaarden.

In *Huisvesting arbeidsmigranten: Plan van aanpak uitwerking raadsbesluit* (vastgesteld door het college op 13 juli 2021) is geschetst welke stappen moeten worden genomen om het raadsbesluit over de huisvesting van arbeidsmigranten van 21 april 2021 uit te voeren.

Voor de pilot zijn conform het plan van aanpak marktpartijen uitgenodigd om kennis te nemen van de randvoorwaarden en met voorstellen te komen die zoveel mogelijk passen binnen de voorwaarden. Het doel van de uitvraag was het selecteren van een marktpartij, die de gelegenheid krijgt om het door haar ingediende voorstel voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor maximaal 100 bedden binnen de gemeentegrenzen te realiseren.

Voor het proces is een deel van het voormalige adviescomité gevraagd om zitting te nemen in een klankbordgroep. In de klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van wijkteams en van de Poolse gemeenschap. Ondernemers die mogelijk initiatiefnemers zouden kunnen zijn, zijn dit keer niet uitgenodigd.

Argumentatie

Er zijn twee plannen ingediend, een door Groenlandkip en een door WeLiving met De Vries en Verburg. De plannen zijn beoordeeld door een ambtelijk team dat multidisciplinair was samengesteld. Het team heeft in eerste instantie aan beide initiatiefnemers nadere vragen gesteld over hun plan en vervolgens de plannen besproken en gescoord op de wijze die bij de uitvraag was gepubliceerd. Daarbij hoorden vijf harde randvoorwaarden, acht aanvullende randvoorwaarden en nog enkele extra criteria. Deze zijn benoemd in het bijgevoegde memo.

Alleen het initiatief van WeLiving e.a. komt door de toetsing op de harde randvoorwaarden. Groenlandkip voldoet niet aan het harde criterium dat de werkgever niet zelf de huisvester mag zijn. Wat betreft het harde criterium dat bij oplevering van de nieuwe huisvesting 75% van de bewoners komt uit panden elders in de gemeente, is vooraf met de klankbordgroep besproken dat het beoordelingsmoment in de toekomst ligt en nu alleen op de plausibiliteit van het initiatief op dit punt kan worden beoordeeld. Die is voor beide initiatieven aanwezig.

Wat betreft de aanvullende randvoorwaarden en extra criteria bleek in het plan Groenlandkip veel minder ruimte aanwezig voor samenkomst en ontspanning en het beheer was niet uitgewerkt. Het beoordelingsteam zag verder bij het plan van Groenlandkip door de ligging van de voorgestelde locatie ernstige belemmeringen die vragen om een grondige aanpassing. In totaal scoort het initiatief van Groenlandkip daarmee -los van dat het niet aan alle harde criteria voldoet- 67 van de 100 punten en het initiatief van WeLiving e.a. 82 van de 100 punten.

De conclusie van beoordelingsteam is dat het initiatief van WeLiving e.a. zowel voldoet aan de randvoorwaarden en criteria, als het hoogste scoort van de beide ingediende initiatieven. Ook zijn er bij de beoordeling geen ernstige belemmeringen voor realisatie geconstateerd.

Financiële effecten

Er is sprake van particuliere ontwikkeling waardoor het voor de hand ligt dat de meeste kosten ook voor rekening van de ontwikkelaar zijn. Echter wanneer het gaat om aanpassingen in de ruimte die voor de gemeente ook een maatschappelijk doel hebben, dan ligt het in de lijn der verwachting dat de ontwikkelaar zal willen praten over een bijdrage van de gemeente hiervoor.

Duurzaamheid

De initiatiefnemer moet het plan nog verder uitwerken, maar er kan gedacht worden aan afspraken over waterdoorlatende verharding van parkeerplaatsen, het aanbrengen van zonnepanelen en dergelijke.

Vervolgtraject

In het vervolgtraject worden met WeLiving e.a. nadere afspraken gemaakt over uitwerking van het plan, de te nemen maatregelen in het kader van wet- en regelgeving en over de exploitatie en het beheer (inclusief een communicatie- en participatieplan waarin de bredere publiekscommunicatie en de specifieke communicatie richting en participatie van bewoners en andere stakeholders langs looproutes en mogelijke hang- en ontmoetingsplekken wordt vastgelegd. De klankbordgroep blijft betrokken om hierover kritisch mee te denken). De nadere afspraken zullen o.a. worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
De secretaris, De burgemeester,

mw. L. Keijzers

mr. F.D. van Heijningen

From "Dirk-Jan Knol" [redacted]
To [redacted]
Subject Re: stukken pilot huisvesting arbeidsmigranten
Date Tue, 11 Oct 2022 14:38:18

Dag [redacted]

Ik ben zeer tevreden met het collegevoorstel. Je hebt een prima job geleverd.
Ik mis nog een belangrijk aspect in het plan en dat is de ontsluiting en inrichting openbare ruimte. Ook is van belang hoe de provincie tegen deze plak aankijkt ivm ontsluiting.

Ook de communicatie is een punt van aandacht. Op het moment dat het college een beslissing neemt, wordt het openbaar. Het communicatieplan moet dus klaar zijn als het college een besluit neemt.

Tot slot zou het helpen als je in een bijlage de bevindingen/scores van de beoordelingscommissie kunt opnemen.

Tot slot is m.i. Het raadsvoorstel nog wat mager. Dit kan wat uitgebreider ingaan op ontsluiting, duurzaamheid, klimaatadaptatie en met name het plaatsen van 75% bestaande internationale werknemers.

Het zou ook helpen om ook hier de scores van de beoordelingscommissie te vermelden op de door de raad gegeven voorwaarden.

Dirk-Jan

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted]
Verzonden: Tuesday, October 11, 2022 3:40:24 PM
Aan: Dirk-Jan Knol [redacted]
Onderwerp: stukken pilot huisvesting arbeidsmigranten

Hoi Dirk-Jan,

Hierbij het collegeadvies en raadsvoorstel met bijbehorende stukken omtrent de pilot huisvesting arbeidsmigranten. Als jij akkoord bent stuur ik het door naar de kwaliteitscontrole zodat het komende week in het college behandeld kan worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. [redacted]
[redacted]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

From [redacted]
To [redacted]
Subject RE: Terugkoppeling college
Date Thu, 20 Oct 2022 10:52:38

Hoi [redacted]

Ik ben morgen niet aanwezig maar kan JOIN-issues maandag voor je oplossen als je mij een mailtje stuurt. De collegevragen hoeven pas maandag 31 oktober beantwoord te worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 oktober 2022 12:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Terugkoppeling college

Ha [redacted] dank voor het oppakken. Meestal komen de vragen vanuit college de maandag voorafgaand aan het college; dan ben je weer terug. Mochten er tussentijds vragen/opmerkingen komen dan kan [redacted] mij hiervoor benaderen (ik ben volgende week t/m donderdagochtend aanwezig).

Hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 oktober 2022 10:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Terugkoppeling college

Hoi [redacted]

Ik heb met [redacted] afgesproken dat ik morgen het aanpas. Ik ben namelijk zelf volgende week ma, di, wo op vakantie.

Ik heb wel behoefte aan een aanspreekpunt als uit JOIN nog issues uit komen. Iemand die monitort of het goed gaat zeg maar en zo nodig dingen kan aanpassen. Volgende week donderdagochtend heb ik ook nog ca 1,5 uur om last minute aanpassingen te doen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 20 oktober 2022 09:12

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Terugkoppeling college

Ha [redacted] zie je kans onderstaande op te pakken? Volgende week is het vakantie en dus geen college. Volgende week woensdag is dan aanleverdatum.

Hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 18:06

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Terugkoppeling college

Hoi [redacted],

Vandaag is het collegeadvies mbt de pilot arbeidsmigranten in het college besproken. Zie onderstaande terugkoppeling. Ik ben niet in de gelegenheid om dit deze week op te pakken. Zou jij dat willen doen? Het lijkt me niet zo heel veel werk (advies inkorten m.b.t. de andere indiener en benoemen dat deze indiener om een verkeersonderzoek wordt/is gevraagd). Wat betreft dat verkeersonderzoek, alle contact met de indieners loopt via [redacted] dus dat kan je gewoon bij hem neerleggen.

Voor de zekerheid de contactgegevens van [redacted] en [redacted]

Alle ingediende documenten staan ook in de Teams-map onder College en Raad, ook in Word dus die kan je bewerken.

Ik hoop dat het je lukt.

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 16:43

Aan: [redacted]

Onderwerp: Terugkoppeling college

Hallo [redacted],

Zie onderstaande terugkoppeling vanuit het college:

a5|2b

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

0172 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl

[Redacted address]

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

From [redacted]
To Dirk-Jan Knol [redacted]
Subject RE: Aanvraag interview Rebonieuws over wonen
Date Wed, 26 Oct 2022 08:44:27

Dag Dirk-Jan,

[redacted]

Wat betreft je interview.

[redacted]

a5|21

Ik zou me alleen richten op de reguliere woningbouwprojecten en het algemene verhaal.

Veel succes,

[redacted]

Van: Dirk-Jan Knol [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 16:10
Aan: [redacted] Postbus 'Communicatie'
[redacted]
Onderwerp: Aanvraag interview Rebonieuws over wonen

[redacted]

Ik ben benaderd door [redacted] voor een interview stand van zaken woningbouwprojecten.

Ik heb hierop positief gereageerd. Het wordt verwerkt in een artikel over wonen op de site van Rebonieuws. Het betreft een telefonisch interview a.s. Donderdag om 15.00 uur.

Ik hoor graag of je nog suggesties hebt.

Dirk-Jan

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

To "Lizet Keijzers" [redacted]

Subject terugkoppeling t.b.v. college

Date Wed, 26 Oct 2022 14:59:13

Lizet, deze week rustig geweest rond loco-schap. Ik wil je in ieder geval terugkoppeling geven over onze behandeling van de college-agenda en dan met name het punt locatie arbeidsmigranten.

We hebben uitgebreid bij communicatie stil gestaan:

- * We geven [redacted] aan dat bij het collegeadvies maandag een persbericht moet worden toegevoegd, wat het college ook vaststelt (zien is geloven).
- * Mededeling is dat [redacted] direct na besluitvorming aandacht besteedt aan direct betrokkenen voordat het persbericht in de krant komt.

[redacted]

a5|21

Naast dit punt ook enkele aanpassingen op voorstel [redacted] Verder was alles doorgezet door kwaliteitscontrole

Hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

From [redacted]
To [redacted]
Subject RE: Collegeadvies - 269976 Keuze initiatiefnemer voor pilot arbeidsmigranten - DOCT
[redacted] [Mag dit stuk door naar portefeuillehouder?]
Date Thu, 27 Oct 2022 08:43:37

Dag [redacted]
[redacted] Ben vandaag weer een beetje met werk bezig. Voor wat betreft het persbericht zou ik zeggen dat ná integrale afstemming over dit onderwerp een persbericht zal worden opgesteld die via het persadvies van Communicatie aan het college zal worden aangeboden. Dit geeft jou tav van de deadline van vandaag een escape om dit persbericht niet via het collegeadvies te hoeven meesturen. Helpt dit?
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 08:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Collegeadvies - 269976 Keuze initiatiefnemer voor pilot arbeidsmigranten - DOC-22269976 [Mag dit stuk door naar portefeuillehouder?]

Hoi [redacted]
Deze opmerking kwam er op het voorstel over de arbeidsmigranten. Hierover hebben we morgen een overleg staan, maar vandaag voor 12 uur moet het gewijzigde voorstel ingediend worden. Ik ben tussen kwart over 9 en kwart over 11 weg voor een werkbezoek aan de tijdelijke woningen in Gouda. Dat is allemaal heel erg krap. Ik weet niet zo goed hoe we hier een mouw aan moeten passen. Ik bel je na de verzending van deze mail om te kijken of we hier een oplossing voor kunnen verzinnen die in dit tijdsframe past.
Groet,
[redacted]

[redacted]
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 16:38

Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Collegeadvies - 269976 Keuze initiatiefnemer voor pilot arbeidsmigranten - DOC-22269976 [Mag dit stuk door naar portefeuillehouder?]
Beste [redacted]

T.a.v. advies arbeidsmigranten:

- Bij kanttekeningen risico's 75% aangeven wat de ontwikkelaar gaat doen (en welke instrumentarium wij kunnen inzetten) om dit te realiseren. [redacted] a5l21

[redacted] Bijvoorbeeld zin als de partij gaat zich inspannen om tot de 75% te komen (positief formuleren). Ook in raadsvoorstel goed formuleren;
[redacted] a5l2b

- Communicatie: We vinden het noodzakelijk een persbericht bij het collegevoorstel voor te leggen wat dan meteen uitkan. Dit in het collegeadvies als besispunt ook meenemen. In het raadsvoorstel moet dit er dan uit want er wordt al direct naar het college gecommuniceerd. Anders zou je het geheim moeten verklaren wat niet wenselijk is. Graag dit met [redacted] afstemmen. Ook nagaan of nog communicatie richting klankbordgroep nodig is en

a5|21

Zou je de aanpassingen morgen voor 12 uur kunnen aanleveren aangezien dit voorstel echt door moet.

Met vriendelijke groet,

■■■■■ ■■■■■■

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T: 0172 – 522 522

E: info@bodegraven-reeuwijk.nl

I: www.bodegraven-reeuwijk.nl

<https://joinprodbore.decosasp.com/aspx/DecosPendingItem.aspx?l=14D648535DD2454387A2DEF5FF7A26D2>

Prima zo. Voor wat betreft het risico. Goed dit inderdaad te benoemen. Tegelijkertijd hebben we wel een verplichting om ernaar te blijven streven. Het was immers één van de uitgangspunten waarom we dit überhaupt doen. De overlast in het centrum terugdringen. a5|21

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 12:04

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Collegeadvies - 269976 Keuze initiatiefnemer voor pilot arbeidsmigranten - DOC-22269976 [Mag dit stuk door naar portefeuillehouder?]

Hoi [redacted]

Ik wil het persbericht maandag nog toevoegen aan de agenda bij het advies. Dit kan ik ook zo aangeven in de agenda. Bij akkoord van het college staat het raadsadvies woensdag in het RIS en is het openbaar. Goed om daarmee rekening te houden in de communicatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 11:52

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Collegeadvies - 269976 Keuze initiatiefnemer voor pilot arbeidsmigranten - DOC-22269976 [Mag dit stuk door naar portefeuillehouder?]

Hoi [redacted]

Hierbij de reactie op je punten.

Groet,

[redacted]

[redacted]

Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 16:38

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Collegeadvies - 269976 Keuze initiatiefnemer voor pilot arbeidsmigranten - DOC-22269976 [Mag dit stuk door naar portefeuillehouder?]

Beste [redacted]

T.a.v. advies arbeidsmigranten:

- Bij kanttekeningen risico's 75% aangeven wat de ontwikkelaar gaat doen (en welke instrumentarium wij kunnen inzetten) om dit te realiseren. a5|21

[redacted]. Bijvoorbeeld zijn als de partij gaat zich inspannen om tot de 75% te komen (positief formuleren). Ook in raadsvoorstel goed formuleren;

Qua het juist en volledig informeren van de raad is het zo dat er een risico is dat het gewenste percentage niet gehaald wordt ondanks de bereidheid van deze partij om daarnaar te streven. Er is namelijk in Nederland geen publiekrechtelijk instrumentarium om private verhuurders te dwingen hun

huurders, in dit geval arbeidsmigranten, naar een andere locatie te doen verhuizen. Ik zal het iets anders formuleren, maar het risico blijft aanwezig.

a5l2b

Bij financiën volstaat de eerste zin;
Akkoord. NB als je tussen de regels doorleest, kun je al bedenken dat dit door hen genoemd is om de businesscase haalbaar te krijgen. In die zin staat er geen nieuwe informatie.

- Communicatie: We vinden het noodzakelijk een persbericht bij het collegevoorstel voor te leggen wat dan meteen uitkan. Dit in het collegeadvies als besispunt ook meenemen. In het raadsvoorstel moet dit er dan uit want er wordt al direct naar het college gecommuniceerd. Anders zou je het geheim moeten verklaren wat niet wenselijk is. Graag dit met [REDACTED] afstemmen. Ook nagaan of nog communicatie richting klankbordgroep nodig is en zorgen dat zij op tijd geïnformeerd zijn en zich niet gepasseerd voelen.

Met [REDACTED] overlegd en daarop is het volgende te melden.
ná integrale afstemming zal over dit onderwerp een persbericht worden opgesteld die via het persadvies van Communicatie aan het college zal worden aangeboden. Dat is overigens de enige manier waarop aanbidding aan het college voor 12 uur vandaag mogelijk is.

Zou je de aanpassingen morgen voor 12 uur kunnen aanleveren aangezien dit voorstel echt door moet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T: 0172 – 522 522

E: info@bodegraven-reeuwijk.nl

I: www.bodegraven-reeuwijk.nl

<https://joinprodbore.decosasp.com/asp/DecosPendingItem.aspx?l=14D648535DD2454387A2DEF5FF7A26D2>

From [redacted]

To [redacted]

Subject persadvies en twee concept persberichten

Date Mon, 31 Oct 2022 13:41:19

Dag [redacted],

Hierbij het persadvies en de bijbehorende twee persberichten.

Zoals besproken zal het persgesprek, na akkoord in het college, plaatshebben komende woensdag. Na akkoord zal ik de pers morgenmiddag uitnodigen.

Groet,

[redacted]



Vergadering

Persbespreking in Collegevergadering B&W van dinsdag 2 november 2022

Persadvies

Onderwerpen die we vanuit de college agenda van B&W in het nieuws kunnen:

- Flexibele woningen (via persgesprek, persbericht)
- Locatie arbeidsmigranten (via persgesprek, persbericht)

Zie bijgevoegde concept persberichten.

Onderwerp buiten de agenda om in persgesprek:

- Persbericht bekenmaking nieuwe burgemeester

Persgesprek:

- Wel door laten gaan, Dirk-Jan Knol komende woensdag 12.45 – 13.30.

Tijdpad:

Woensdag 9.00 uur stukken in RIS

Woensdag in de loop van de ochtend: marktpartijen locatie Nespada worden geïnformeerd

Woensdag 12.45 persgesprek over de twee onderwerpen

Woensdag 13.30 verzenden van de twee persberichten

Woensdagavond 20.00 Klankbordgroep wordt bijgepraat door projectleider

In de persberichten staat dat inwoners en belanghebbenden nadrukkelijk worden meegenomen bij de uitwerking van deze twee projecten.

E.e.a.: betekent dat er een bewonersbrief verzonden zal worden, een inloop- of informatiebijeenkomst gehouden zal worden e.d.

Misschien de raad nog op korte termijn apart meenemen in deze ontwikkelingen.

Geplande persberichten of publicaties via andere kanalen deze week of binnenkort:

Social media: vliegtuigoverlast, openbare verlichting, nieuwe burgemeester, fietsverlichting textielinzameling, cyclus, luchtalarm gemeentehuis werkt niet en duurzame huizenroute, nieuwe burgemeester.

Gemeentelijke pagina in de Kijk komende week:

- Officiële bekendmakingen
- Mobiele milieustraat
- Langlopende overeenkomst openbare verlichting
- Open dag Streekarchief

Persberichten in de komende week:

- Persbericht bekendmaking nieuwe burgemeester

Publiciteit afgelopen week in het nieuws

- Kinderklimaattop
- Mobiele milieustraat
- Overvliegende vliegtuigen komende weken wegens onderhoud
- De voormalige timmerfabriek in Bodegraven wordt naar verwachting vanaf begin 2023 omgetoverd tot woonwijk. (interview Rebo.
- Wethouder Jan Leendert van den Heuvel reikt Fair Trade prijs uit
- Minister Jette komt niet naar Bodegraven in kader van Klimaatweek
- Wethouder biedt excuus aan tijdens debat over begroting
- Kritische blik op gemeentebegroting
-

Onderwerpen waar we rekening moeten houden:

- Verkeersonderzoek poldergebied Waddinxveen Reeuwijk-dorp (wellicht een artikel hierover op de gemeentepagina)
- Vervolg Twitter
- burgemeesterswoning

Activiteitenkalender:

Geen opmerkingen

To "Dirk-Jan Knol" [REDACTED]
Subject agenda en stukken poho 15-09-2022
Date Tue, 13 Sep 2022 22:02:05

Hoi Dirk-Jan,

Hierbij stuur ik je de agenda en stukken voor het poho Wonen en arbeidsmigranten komende donderdag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. [REDACTED]

[REDACTED]
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]
Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



Agenda

Vergadering	Poho Wonen en Arbeidsmigranten, 15 september 2022
Registratienummer	Z/22/127737 / DOC-22266849
Datum	15-9-2022
Aanvang	15:00 uur
Locatie	Teams

1. Vaste agendapunten

- a) Terugkoppeling uit College/Regionaal overleg
- b) Adviezen in voorbereiding: RTG/ Korte serie nieuwsbrieven (zie verder agendapunt)
- c) Termijnagenda: zie onder

2. Ingekomen/uitgegaan/diversen klein

- a) Ingekomen: Uitnodiging studiedag Mozaïek Wonen (programma bijgevoegd)
- b) Ingekomen: Portefeuilleplan Mozaïek Wonen (bijgevoegd)
- c) Ingekomen: Visitatierapport Wbv Reeuwijk (bijgevoegd)

3. Kaderafspraken

- a) Vervolg (memo bijgevoegd)

4. Huisvesting statushouders

- a) Stand van zaken taakstelling (memo bijgevoegd)

5. Ronde Tafelgesprek Betaalbaar wonen en sturingsmogelijkheden

- a) Aanpak met nieuwsbrieven (memo bijgevoegd)

Arbeidsmigranten

6. Pilot

- a) Stand van zaken uitvraag (mondeling)

Termijnagenda: Pilot Huisvesting Arbeidsmigranten: Commissie Ruimte 16 november, Raad 30 november; Kaderafspraken: Commissie Ruimte 22 maart 2023; Huisvestingsverordening 2023: RTG 9 november 2022, Commissie Ruimte 12 april 2023, Raad 26 april 2023.

From [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

To [redacted]

Subject RE: Afspraak [redacted]

Date Thu, 31 Oct 2024 06:31:30

Goedemorgen [redacted]

Dank, enkel passen onderstaande mogelijkheden mij niet.

Kennismaking graag fysiek.

Zou mogelijkheid zijn:

- * Maandag 4-11 as in de middag
- * Dinsdag 5011 om 15h30;
- * Donderdag 7-11 voor het overleg inzake participatie

Hoor graag.

Verplaatsen projectoverleg snap ik. Voorkeur vanuit mijn zijde is niet op maandag.

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 30 oktober 2024 13:24

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Onderwerp: Afspraak [redacted]

Goedemiddag [redacted]

Graag plan ik een kennismakingsafspraak in met jou en de nieuwe projectleider, [redacted]

Past een van de volgende momenten jou?

www.bodegraven-reeuwijk.nl

██████████ | WeLiving B.V. ██████████

To ██████████

Subject RIB 25

Date ████████ 24 Oct 2024 19:38:43

██████████

Dank voor het gesprek.

Wat ik nog bij jou onder de aandacht wil brengen is RIB 25 (bijgesloten).

En dan specifiek onderstaand gearceerd.

indien periode met het GKO Hotel Venenla ██████████ 2027. WeLiving / De Vries en Verburg heeft in
samenpraak met belanghebbenden (waaronder het COA) de woning Goudseweg ██████████
verworven met de huidige bestemming voor het huisvesten van 16 arbeidsmigranten. Daarmee is
meer integrale ontwikkelingsvisie voor het gebied mogelijk.

WeLiving / De Vries en Verburg werkt gezamenlijk met COA en de gemeente het plan uit, integraal
kijkend naar het gebied en omgeving. Daarbij wordt onderzocht wat de meest wenselijke situering is
binnen het plangebied die onder andere bijdraagt aan een betere verkeersveiligheid voor fietsers. De

We spreken elkaar morgen verder inhoudelijk.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

██████████



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E ██████████ | W www.weliving.nl | KvK 81254067

[redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

To [redacted]

Subject FW: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en
t arbeidsmigranten

Date Tue, 15 Oct 2024 11:30:32

Beste [redacted]

In vervolg op ons telefoongesprek nav de door mij gemaakte opmerkingen op de concept RIB, stuur ik jou als toegezegd deze e-mail.
Bijgesloten het concept verslag en onderstaand de door mij gemaakte opmerkingen.
Bij deze ga ik er vanuit jou afdoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted] | WeLiving B.V.

Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 22:30

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en arbeidsmigranten

[redacted]

Complimenten voor het zeer uitvoerige verslag; dank.

Hierbij mijn opmerkingen:

- * Voor de tijdelijke bestemming heeft het college besluitbevoegdheid, voor de permanente bestemming de gemeenteraad.

[redacted] a5l21

Dit was wel voor 1-1 jl zo, echter door de omgevingswet heeft de raad bij ieder tijdelijk project (arbeidsmigranten en coa) ook een dwingend adviesrecht. Dit is vastgelegd in de gemeentelijke BOPA lijst, welke is vastgesteld door de raad. Kortom: college is in geeneen geval zelfstandig – zonder dwingend adviesrecht van de raad – bevoegdheid.

- * *Perspectief op het 2e spoor is volgens [REDACTED] niet nodig om van de bank akkoord te krijgen op het 1e spoor.*

Voor de bank hebben wij geen vereiste 2^e spoor (lees: ro titel totale invulling); wel zicht op 2^e spoor (lees: intentieovereenkomst ontwikkeling totaal plangebied)

- * *Volgens [REDACTED] heeft [REDACTED] [REDACTED] in juli aangegeven dat binnen de wettelijke termijn een vergunning verleend moet worden.*

Graag aanpassen naar:

[REDACTED] heeft instructie van zijn achterban aanvragen in te dienen binnen de in de motie gestelde termijn, deze aanvragen heeft Lyses gereed gemaakt. Ook geeft [REDACTED] aan dat [REDACTED] [REDACTED] in juli al heeft aangegeven dat de nieuwe wettelijke behandeltermijnen van de aanvraag te kort zijn om deze procedureel te kunnen behandelen. DJ geeft aan dat het slechts een motie betreft. Afgesproken wordt dat de aanvragen vanuit [REDACTED] na signaal van gemeente worden ingediend.

Tot slot een vraag:

Ik lees dat de RIB al gereed is, ik dacht dat deze nog in de maak was. Bij wie kan ik deze opvragen of kun jij deze laten toezenden?

Alvast dank.

Mochten er vragen/opmerkingen zijn tav mijn opmerkingen; laat het weten.

Gr [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 12:53

Aan: [redacted] |

WeLiving B.V. [redacted]

CC: [redacted]

[redacted] Michiel Grauss [redacted] Dirk-Jan Knol [redacted]

[redacted]

Onderwerp: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en arbeidsmigranten

Beste allen,

Bijgaand treffen jullie het verslag van het bestuurlijk overleg van afgelopen dinsdag.
Bij vragen of opmerkingen verneem ik dit graag.

Met vriendelijke groet.

[redacted]

[redacted]

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl



Verslag

Onderwerp Verslag bestuurlijk overleg COA-Weliving-BoRe
Registratienummer Z/24/190702 / DOC-24427008
Datum 8-10-2024
Voorzitter Dhr. M. Grauss
Notulist Mevr. [REDACTED]

Aanwezig COA : [REDACTED]
B-R : dhr. M. Grauss (MG), dhr. DJ Knol (DJ),
[REDACTED]
WeLiving : [REDACTED]

Opening

De voorzitter opent de vergadering. Iedereen stelt zich voor.

Besluit COA-WeLiving

[REDACTED] geeft aan dat het bestuur op dinsdag 24 september jl. een besluit heeft genomen en COA en WeLiving op hoofdlijnen een akkoord hebben bereikt. De planvorming is afgerond, het is nu tijd voor de uitvoeringsfase.

Er zijn wel afspraken, maar nog geen ondertekende overeenkomst tussen COA en WeLiving.

[REDACTED] geeft aan dat er nog enkele kanttekeningen zijn. Er zijn vanuit het COA enkele kaders bepaald, waar de gemeente niet bij betrokken zal worden, maar wat nog wel speelt.

DJ wil zekerheid dat de afspraken zijn vastgelegd in een door beide partijen ondertekende overeenkomst en deze niet over enkele maanden worden ingetrokken, als de gemeente al een heel traject is gestart.

Realisatie gebouwen COA en arbeidsmigranten

DJ vraagt zich af in hoeverre de realisatie van het gebouw voor de arbeidsmigranten gekoppeld is aan die van het COA.

[REDACTED] geeft aan dat zij naast de afspraken met het COA ook nog een inspanningsverplichting hebben. Zij zullen de dagelijkse vastgoedtaken uitvoeren.

Over de koppeling geeft [REDACTED] aan dat zij de ontwikkeling (100 arbeidsmigranten + 100 AMV-ers) als één benaderen.

MG geeft aan dat binnen de kaders alles kan. Wanneer je erbuiten treedt, kom je opnieuw in discussie en besluitvorming. Gezien het feit dat enkel de locatie wijzigt, maar de verdere kaders ongewijzigd blijven, is de verwachting dat dit gedragen wordt door de gemeenteraad.

[REDACTED] geeft aan dat dit niet klopt. Voor de gebouwen wordt een minimale exploitatieperiode van 15 jaar aangehouden. Wanneer het COA eerder vertrekt, zal het gebouw volgens hem voor de laatste termijn tot aan 15 jaar een andere invulling krijgen, met arbeidsmigranten.

a5l2b

[REDACTED] Om die reden gaat men nu uit van een permanente invulling. Dat wordt de insteek van WeLiving, hiermee val je dan ook buiten de gestelde kaders.

DJ geeft aan dat er een principe besluit is voor AMV opvang voor 10 jaar en dat er een principe besluit is voor de opvang van arbeidsmigranten voor 15 jaar. Dat zijn de kaders waarbinnen we opereren.

[REDACTED] benoemt dat de ruimtelijke BOPA voor een minimale periode van 15 jaar is. Parallel aan de BOPA wordt de vergunning aangevraagd voor een permanent bouwwerk. Het bouwwerk moet wat hem betreft na 15 jaar weer een functie krijgen. [REDACTED] geeft ook aan dat na 10 jaar het AMV gebouw voor

arbeidsmigranten ingezet zal worden. Ook als het COA besluit om de opvang van AMV eerder dan 10 jaar te beëindigen.

DJ wil dit onderwerp in een vervolgoverleg bespreken. Dit doen we via de structuur van stuurgroep en werkgroep. Dit is volledig nieuw. Iedere afwijking van het kader moet gemotiveerd worden, ook aan de gemeenteraad. Voor de tijdelijke bestemming heeft het college besluitbevoegdheid, voor de permanente bestemming de gemeenteraad.

a5|21

Wat betreft een ander kader, er is ingezet op de plaatsing van 100 AMV'ers op de nieuwe locatie. De 100 AMV'ers verhuizen daarmee uit het GR8 hotel, waarbij de opvang in het hotel wordt opgeheven. ■ geeft aan dat dit duidelijk is en ook een ander en later onderwerp van gesprek is. De focus ligt nu op de verplaatsing van 100 AMV'ers van het hotel naar het nieuwe gebouw.

Communicatie

■ heeft een eindbeeld van de stedenbouwkundige visie van het tijdelijk gebied. Dit kan gecommuniceerd worden; 'we realiseren nu dit, mogelijk in de toekomst dat.'

■ geeft duidelijk aan dat we de scope helder moeten hebben. Wat communiceren we? Een stippellijn op de tekening is prima, maar eerst 100 en na de evaluatie kijken we verder. Duidelijk moet zijn dat het kader helder is; 100 AMV, 100 arbeidsmigranten. Niet meer dan dat. En voor nu wordt dat ook niet verspreid, door niemand.

Volgens ■ is de communicatie met arbeidsmigranten voor werkgevers makkelijker dan met AMV'ers.

■ geeft aan dat dat we op twee sporen gaan lopen: afspraken en overeenkomst voor de 100 + 100 en daarnaast een overeenkomst gemeente-WeLiving ten aanzien van het verkennen van ontwikkelingsrichting voor de langere termijn. Perspectief op het 2^e spoor is volgens ■ niet nodig om van de bank akkoord te krijgen op het 1^e spoor.

Participatie

■ is heel duidelijk over de veiligheid tijdens de participatieavond. Ze willen daarbij hun eigen lat van het COA aanhouden.

MG benoemt duidelijk dat we in de communicatie, inclusief participatie, met drie partijen gezamenlijk moeten optrekken. Bewandelt een van de drie partijen een ander pad, dan gaat het verkeerd. De langzaamste bepaalt in deze het tempo. Dit laatste vindt ■ zeer belangrijk, het is een gevoelig onderwerp, waar we gedrieën moeten optrekken.

Voor haar is de gemeente in de lead. DJ zegt dat volgens de omgevingswet de initiatiefnemer in de lead is. Dit betreft echter een andere casus. De spreidingswet benoemt duidelijk dat de gemeente, totdat het AZC er staat, in de lead is.

Duidelijk moet zijn dat de veiligheid van een ieder voorop staat. Niemand wil dat er iemand belaagd wordt.

Werkzaamheden buitenruimte

MG vraagt zich af of het wenselijk is dat er in de buitenruimte gewerkt gaat worden als er nog niks naar buiten gecommuniceerd is.

■ geeft aan dat een trafo geplaatst moet worden en dit echt noodzakelijk is, maar snapt het belang en gaat na wat consequenties van uitstel zijn.

■ reageert daarop dat zorgvuldigheid in volgorde erg belangrijk is en dat duidelijk moet zijn wat de consequenties zijn als je dit niet bent.

Raadsbesluit

Vanuit de raad zal een nieuw besluit genomen moeten worden aangezien de locatie van het gebouw wijzigt. Hierdoor moet er een nieuw verzoek ingediend worden vanuit het COA.

Besluitvorming moet er zijn voordat de participatie gestart kan worden.

■ geeft daarbij aan dat het goed is schriftelijk de eerdere gesprekken te benoemen, waarin de raad positief was. Dan kan WeLiving verder met een overeenkomst voor het plangebied.

Communicatie-participatie

■ geeft duidelijk aan dat we via de lijn van werkgroep en stuurgroep communiceren, niet met DJ. Met de projectgroep zullen we perspectief op het project krijgen en helderheid scheppen. Gezamenlijk belang is een heldere structuur en communicatie. Er worden geen stappen genomen, voordat deze binnen de werk- en stuurgroep besproken en geaccordeerd zijn.

Communicatie wordt door ■ opgepakt. ■ is hier eveneens bij aangesloten en zal in de stuurgroep plaatsnemen, samen met ■ of ■

Het volgende zal volgens ■ worden vastgelegd:

- Bestuursovereenkomst (gemeente en COA): Essentialia worden hierin vastgelegd: hoeveel mensen, waar en hoe lang, vergoedingen, openbare orde en veiligheid.
- Werkafspraken (gemeente en COA): afspraken over asielopvang; zorg, onderwijs, veiligheid, bijzonderheden voor deze gemeente.
- Vastgoed technische afspraken (WeLiving en COA): zaken als lantaarnpalen etc. Deze worden direct met WeLiving besproken.

Gemeenteraad

■ geeft aan een druk te ervaren vanuit de motie, die is aangenomen. DJ benadrukt dat hij contact heeft gehad met de raad en hij binnen twee weken met een reactie komt. Feit is dat er actie is ondernomen en de raad met deze motie deze actie heeft bewerkstelligd. Concept raadsinformatiebrief (RIB) ligt klaar naar aanleiding van deze motie. Verzocht wordt aan zowel COA als WeLiving deze RIB te lezen, waarna hij gedeeld zal worden met de raad.

De RIB zal tevens gekoppeld worden aan de informatieavond.

Volgens ■ heeft ■ in juli aangegeven dat binnen de wettelijke termijn een vergunning verleend moet worden. ■ wil daarover in overleg en dit met zijn achterban overleggen. MG geeft aan dat de gemeente per mail aan ■ moet aangeven wat er gaat gebeuren en op welke termijn, dit om ■ en zijn achterban zekerheid te geven. ■ zal deze reactie sturen. Na het vaststellen van de RIB zal er een persbericht uitgaan.

■ geeft aan dat binnen twee weken een en ander klaar moet staan voor het vervolg. MG verduidelijkt dat binnen 2 à 3 weken de informatie naar buiten gebracht moet worden. 'We gaan zo snel mogelijk, maar zo langzaam als de langzaamste van de drie partijen.'

■ benadrukt dat de eerste actie de RIB en communicatie naar buiten zal zijn, dit gebeurt binnen twee weken. Participatie en vervolggcommunicatie zijn de volgende te nemen stappen.

■ benadrukt nog eens dat we vooral de trots van mensen moeten meegeven in de communicatie, kwaliteit van leven van kinderen gaat er op vooruit. Er komt geen probleem bij, we verhuizen de AMV'ers naar een locatie een paar meter verderop.

Rondvraag en sluiting

De vergadering wordt gesloten met de vraag of een ieder zijn of haar behoeften kan uitspreken.

Behoeft ■ één vast aanspreekpunt vanuit de projectgroep. Zijn interne projectgroep bestaat uit 8 partijen. Er zijn allerlei vragen waar hij nu geen antwoord op krijgt.

■ reageert daarop dat ■ voor nu de contactpersoon is. Op de achtergrond is de gemeente bezig met het werven van een externe projectleider. Die gesprekken lopen.

Behoeft COA: belangrijkste is gezegd. Besproken wordt dat alles geheim blijft totdat we gezamenlijk naar buiten treden.

■ heeft een nabrander; in de Krimpenerwaard ontplofte het. COA heeft een veiligheidsplan opgesteld. Zij willen meer stem hebben over hoe de avond veilig wordt ingericht en blijft. Iemand moet 'eigenaar' van de uiteindelijke veiligheid zijn en ingrijpen wanneer dat nodig is.

MG zegt tegen ■ dat hij met ■ om tafel moet voor het veiligheidsplan.

Behoeft vanuit gemeente: ■ vraagt zich af wat er wordt afgesproken over de installatie van de trafo, die 10 oktober aanstaande zou moeten plaatsvinden.

■ wil de installatie niet van de baan hebben en daarin geen onnodige vertraging oplopen. ■ gaat bellen om te bekijken welke ruimte er is bij de installateur en koppelt dit terug aan ■

Benadrukt wordt dat dit een te gevoelig onderwerp is en je eerste communicatie niet moet zijn de persoon die de trafo aan komt leggen, maar een plan, die gedragen wordt door de drie partijen.

En wat wordt het antwoord naar buiten als het niet lukt de installatie uit te stellen?

Tweede punt, dat ■ wil aanhalen, is de voorwaarde dat 75% van de bedden wordt gevuld met arbeidsmigranten, die nu gehuisvest zijn in het centrum van Bodegraven.

■ geeft aan dat er een aanvraag is van 1400 bedden om te verhuren, deze komen allemaal uit Bodegraven. Als we realistisch zijn, zijn die 100 bedden een druppel op de gloeiende plaat. Er zijn toezeggingen gedaan door werkgevers.

■ en ■ geven beiden aan geen document hiervan gezien te hebben.

Volgens ■ wordt dit allemaal benoemd in het uitvraagboek. Hierover zijn in oktober 2022 nadere vragen gesteld. Daarbij kun je pas concrete afspraken maken als de opleverdatum bekend is.

Op verzoek van ■ zal ■ de voorgestelde aanpak betreffende uitvraagboek van de invulling van 75% van de bedden delen met ■

■ spreekt uit dat er over en weer vertrouwen moet zijn om door te kunnen gaan.

Actielijst

COA	Verzoek tot wijziging locatie indienen bij gemeente
COA	Brief delen waarin op hoofdlijnen de afspraken met WeLiving zijn vastgelegd
COA/WeLiving	Vastleggen afspraken in een door beide partijen ondertekende overeenkomst voor realisatie van het plan
COA/WeLiving	Meelezen RIB
WeLiving	Verplaatsen aanleg trafo en terugkoppeling naar ■ ■ ■ (ook indien dit niet mogelijk blijkt), daaraan vast de gezamenlijke communicatie naar buiten bepalen
WeLiving	Delen van aanpak mbt 75%
Gemeente	Mail naar WeLiving dat de motie druk heeft opgevoerd, maar er met het verstrijken van de 3 maanden geen man over boord is en we door kunnen gaan met de te nemen acties
Gemeente/COA	Veiligheidsplan COA bespreken
Gemeente/COA	Opstellen en ondertekenen bestuursovereenkomst en werkafspraken
Gemeente/WeLiving	Vervolgoverleg inplannen om de kaders vanuit de gemeente helder te hebben voor het vervolg, nu en in de toekomst, 1 ^e spoor en 2 ^e spoor.
Gemeente/WeLiving	Aangaan samenwerkingsovereenkomst voor 1 ^e spoor, 100 AMV, 100 arbeidsmigranten
Gemeente/WeLiving	Onderzoek naar externe veiligheid op basis van het nieuwe plan
Gemeente/COA/WeLiving	Werkgroep/stuurgroep oprichten, waarin alle drie de partijen zijn vertegenwoordigd
Gemeente/COA/WeLiving	Projectplanning opstellen, tevens als onderdeel van de overeenkomsten
Gemeente/COA/WeLiving	Opstellen communicatie- en participatieaanpak en laten vaststellen door de stuurgroep

[redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

To

Subject

RE: Raadsinformatiebrief

Date

Mon, 14 Oct 2024 13:13:36

Beste [redacted]

Dank voor toezending.

Vanzelfsprekend gaan wij er strikt vertrouwelijk mee om.

Er staan nog veel opmerkingen van derden in, die nog niet verwerkt zijn; is dit wel de juiste laatste versie?

Wij missen de integraliteit. Als jou bekend hechten wij daar veel waarde aan en dient dit ook in deze RIB opgenomen te worden. Niet onbenoemd kan blijven dat initiatiefnemer het gehele plangebied wenst te ontwikkelen.

Bijgesloten onze beperkte suggesties.

Uitzierend naar de overig gemaakte opmerkingen en te finaliseren exemplaar.

Mochten er vragen/opmerkingen zijn, vernemen wij graag.

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 11 oktober 2024 14:19

[redacted]

[redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Raadsinformatiebrief

Beste allen,

Zoals besproken in het bestuurlijk overleg afgelopen dinsdag deel ik hierbij concept raadsinformatiebrief met jullie.

We vernemen graag jullie reactie voor maandag einde dag.

Deze raadsinformatiebrief is vooruitlopend op de vaststelling in de raad. Wellicht ten overvloede, maar we gaan dan ook uit van een vertrouwelijke behandeling door eenieder.

Met vriendelijke groet.

[redacted]

[redacted]

Team Projecten

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

0172 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl



www.bodegraven-reeuwijk.nl



Raadsinformatiebrief

Onderwerp Raadsinformatiebrief nr. Vul nummer in
Beantwoording motie 9 (10 juli 2024) en het bieden van context.
Registratienummer Z/24/190702 / DOC-24424715
Datum
Aan De leden van de gemeenteraad
Van Het college van Burgemeester en Wethouders
Portefeuillehouder

Samenvatting

In navolging van Motie 9, aangenomen op 10 juli 2024, informeert het college de raad over de voortgang van de pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten. WeLiving is als voorkeursaanbieder geselecteerd voor de locatie aan de Goudseweg/Nespad. Tegelijkertijd werkt het COA aan tijdelijke huisvesting voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV's) in dezelfde omgeving. Het COA heeft op 1 oktober een positief investeringsbesluit genomen om te komen tot een duurzame opvang van AMV op de locatie Nespad. De gemeente, WeLiving en COA bereiden zorgvuldig het participatietraject voor.

Doel

Het informeren van uw raad door antwoord te geven op motie 9, unaniem aangenomen door uw raad op 10 juli 2024. Daarnaast wordt dit antwoord van enige context voorzien.

Aanleiding

In Motie 9 heeft de raad het college verzocht om extra druk uit te oefenen op de uitvoering van de pilot voor de huisvesting van 100 arbeidsmigranten. Het college heeft gehoor gegeven aan dit verzoek. Hierbij zijn zowel de voortgang van de totale ontwikkeling alsmede de inzet om de pilotlocatie als de AMV-locatie te realiseren meegewogen in de beslissing om de samenwerking met WeLiving voort te zetten. Dit is in overeenstemming met het eerdere besluit van de raad. Hierbij willen we ook vermelden dat rondom het huisvesten van bijzonder doelgroepen ook zorgvuldigheid dient te worden betracht.

Doel van de pilot

In december 2020 presenteerde BMC verschillende alternatieve oplossingen nadat een groot huisvestingsproject voor arbeidsmigranten was mislukt. Een van de voorstellen was een gemeentebrede verkenning naar mogelijke locaties voor de huisvesting van arbeidsmigranten, gevolgd door een pilot waarbij marktpartijen worden uitgenodigd om plannen voor deze locaties te ontwikkelen.

Op 23 maart 2021 besloot de raad een tweesporenbeleid in te voeren voor de huisvesting van arbeidsmigranten:

- Het voortzetten van flankerend beleid, gericht op de controle van kamerverhuur, de registratie van arbeidsmigranten in de Basisregistratie Personen, en de oprichting van een informatiepunt voor arbeidsmigranten, het verminderen van arbeidsmigranten in het centrum en reguleren van een kwalitatief hoge huisvestingsstandaard;
- Het initiëren van een pilot voor arbeidsmigrantenhuisvesting onder vooraf gestelde voorwaarden.

Deze aanpak is onderdeel geworden van het collegeprogramma.

Uitvraag en voorkeurspartner

In juni 2022 heeft de gemeente een uitvraag gedaan voor de realisatie van huisvesting voor 100 arbeidsmigranten. Twee partijen hebben hierop gereageerd. Na beoordeling is het voorstel van WeLiving voor een locatie aan het Nespada (bij raadsbesluit op 30 november 2022) als voorkeursoptie geselecteerd. De tweede aanbieder, GroenlandKip, voldeed niet aan de strikte voorwaarde van gescheiden werkgever- en verhuurderschap en is derhalve afgewezen.

Wijzigingen sinds 23 maart 2021

Voor deze locatie is het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) als belanghebbende toegevoegd. Het COA streeft naar de realisatie van tijdelijke huisvesting voor AMV's in hetzelfde gebied als alternatief voor de opvang in het Gr8-hotel.

Hoewel aanvankelijk [REDACTED] op het perceel als locatie was beoogd voor de huisvesting van AMV's, is de locatie Nespada (gelegen bij de N11/A12/N459) inmiddels als geschikter beschouwd vanwege de benodigde ruimte, de verkeersveiligheid en de gunstigere ligging [doordat het relatief afgelegen ligt](#).

Afgewogen participatietraject en omgevingsvergunning

De raad heeft in 2021 besloten dat voorafgaand aan de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de initiatiefnemer verplicht is tot participatie en overleg met belanghebbenden. [Ook de initiatiefnemer hecht sterk aan vroegtijdige participatie](#). Ter bevordering van de voortgang zijn voor de pilot arbeidsmigranten al enkele voorbereidende maatregelen getroffen, zoals het dempen van sloten om later nutsvoorzieningen aan te [REDACTED]. Nu het [investeringsbesluit \(onder voorwaarden\)](#) door het COA op 1 oktober positief is vastgesteld, kan het participatieproces worden georganiseerd.

Vanwege de maatschappelijke gevoeligheid van deze vraagstukken vindt intensief overleg plaats tussen de ontwikkelaar, het COA en de gemeente, waarbij we gebruikmaken van de expertise van het COA en ontwikkelaar. Raadsleden zullen [op een later moment](#) worden uitgenodigd voor informatieavonden, waarin zowel de inrichting, het beheer en gebruik van de locaties aan bod komen.

[In het kader van de omgevingsvergunning wordt er ook ambtelijk onderzoek gedaan naar oplossingen in relatie tot verkeerscongestie, geluidshinder en externe veiligheidsrisico's. Ook zal een intentieovereenkomst met de initiatiefnemer worden gesloten, waarin de kaders en randvoorwaarden <<voor het totale plangebied>> verder worden uitgewerkt.](#)

Vervolgtraject

Onderstaand wordt de voorgenomen volgorde voor de verdere verantwoorde uitvoering van de pilot.

Procedure
Participatie: informatiebijeenkomst(en)
Aanvraag 1 ^e omgevingsvergunning
Aanvraag bouwtechnische vergunning
Bouwrijp maken/ aanleg nutsvoorzieningen
Start realisatie
Opening

Wij houden u op de hoogte van de voortgang middels een memo of Raadsinformatiebrief.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris,

De burgemeester,

(mw.) P. Timmermans-van Vianen

drs. M.K.A. Grauss

[redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

To

Subject

RE: Vervolgoverleg: opstarten participatie Bodegraven

Date

Tue, 22 Oct 2024 10:47:43

Allen,

Ter voorbereiding op ons overleg, stuur ik bijgesloten de laatste versie van de concept presentatie door.

Ik zou willen vragen of [redacted] het overleg wil voorzitten.

Voor goede orde heb ik de actiepunten die [redacted] heeft samengevat van het vorige overleg 10 okt jl. eveneens bijgesloten.

Tot vanmiddag.

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [redacted] | WeLiving B.V.

Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 12:39

Aan: [redacted] | WeLiving B.V.; [redacted]

CC: [redacted]

[redacted] | Dagvoorzitter.nl; [redacted]

Onderwerp: Vervolgoverleg: opstarten participatie Bodegraven

Tijd: dinsdag 22 oktober 2024 16:00-17:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Digitaal;; Microsoft Teams-vergadering; of als projectleider gemeente bekend is

 Collectief gepland in overleg

Microsoft Teams [Heeft u hulp nodig?](#)

[Nu deelnemen aan de vergadering](#)



Voor organisatoren: [Vergaderopties](#)



WELIVING

xx oktober 2023

INFORMATIEBIJEENKOMST

Goudseweg / Nespad Bodegraven






1

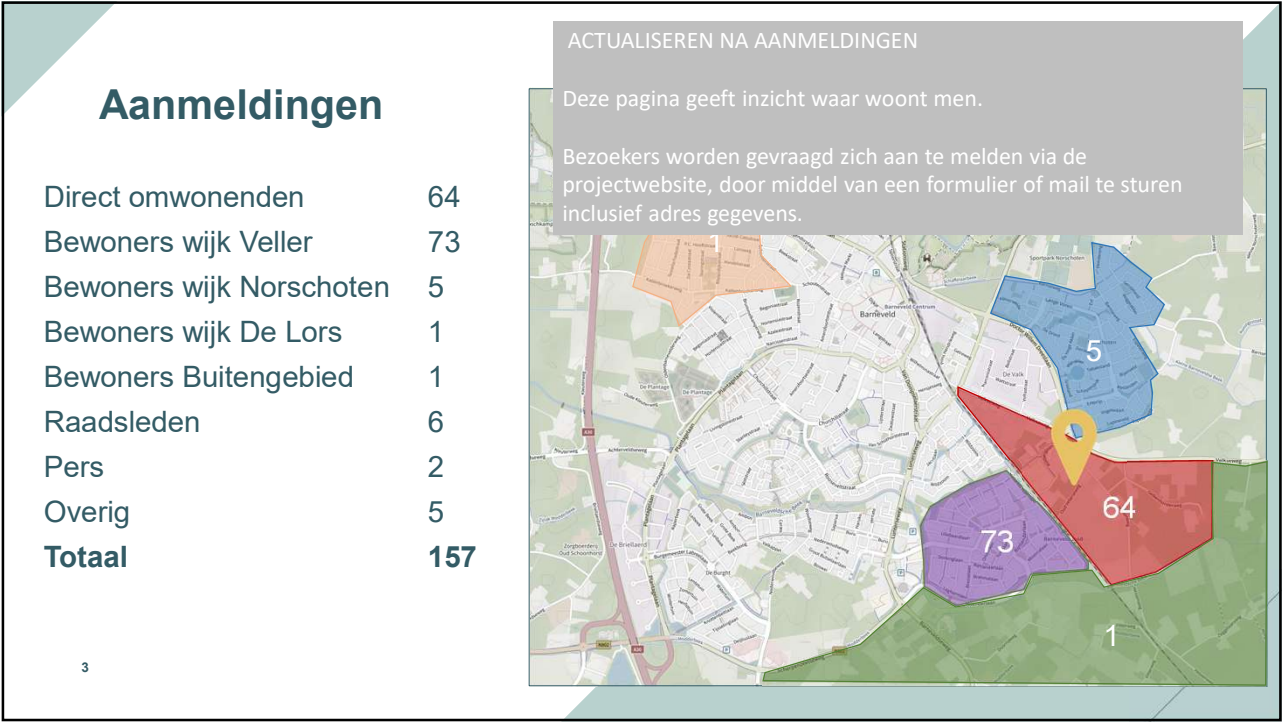
Programma

1. Opening en Welkom
2. Voorstellen
3. WeLiving
4. COA
5. Doelgroepen
6. Werkgever aan het woord
7. Gemeente Bodegraven
8. De omgeving & stedenbouwkundige visie planlocatie
9. 1^e twee deelfasen
10. Proces
11. Vragen



2

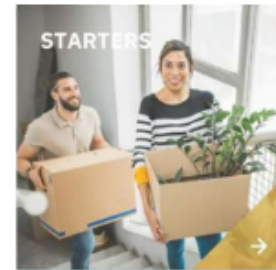
2



Over ons

- Ontwikkelaar, >10 jr ervaring
- Focus op flexibele / kortstondige woonbehoefte → doelgroepen →
- Veelal langjarig betrokken, door eigendom, management en/of beheer
- Samenwerkingspartners
- Ontwikkelen met oog voor belanghebbenden

Specialist in thuisvesting



5



5



6

Referentiecasus I: Boskoop

- Doelgroep: (internationale) medewerkers
- Aantal personen: 350
- Periode: permanent



7



7

Referentiecasus II: Waalwijk

- Doelgroep: (internationale) medewerkers
- Aantal personen: 400
- Periode: tijdelijk 15 jaar (met verlenging permanent)



8



8

Referentiecasis III: Harderwijk

- Doelgroep: (internationale) medewerkers
- Aantal personen: 150
- Periode: permanent



9



9

Luchtfoto actualiseren met bouw AZC???

Referentiecasis IV: Alphen aan den Rijn

- Doelgroep: (internationale) medewerkers (en opvang Oekraïners)
- Aantal personen: 350 (2 gebouwen)
- Periode: Permanent
- Aanpalend wordt AZC gerealiseerd



10



10

Referentiecasus IV: Barneveld

- Doelgroep: (internationale) medewerkers + 2 woningen
- Aantal personen: 128
- Periode: tijdelijk 15 jaar (daarna andere locatie in gemeente)



11



11

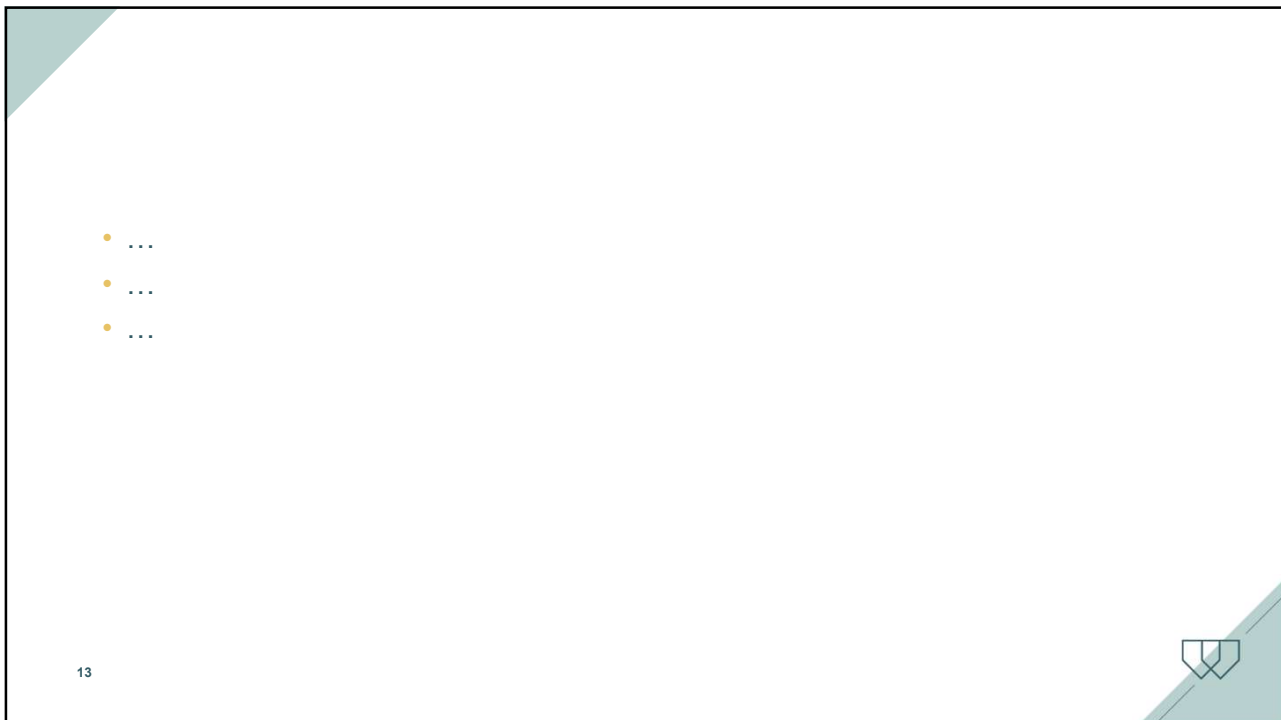


COA

12



12



13



14

doelgroep (internationale) medewerkers

- ca. 900.000 personen in Nederland
- Onderscheid tussen short, mid en long
- Doelgroep waar de impact wordt onderschat en overlast wordt overschat
- Er is afgelopen jaren (in opdracht van rijk, provincie en gemeente) veel onderzoek naar doelgroep gedaan
- Huidig tekort verblijfplaatsen in NL geschat op > 150.000



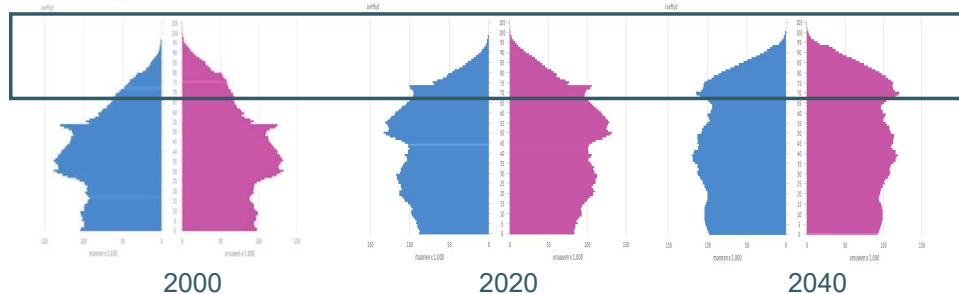
15

15

doelgroep (internationale) medewerkers

Behoefte aan (internationale) medewerkers

- 1) Groeiende behoefte
- 2) Daling arbeidsaanbod vanwege vergrijzing; zie onderstaande bevolkingspiramide NL



16

16

doelgroep (internationale) medewerkers

Mensen met een gezicht



17



17

doelgroep (internationale) medewerkers

Doel van goede (t)huisvesting



Tevreden en enthousiaste bewoners = tevreden medewerkers = tevreden medeburgers

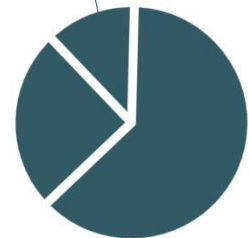
Resultaat: tevredenheid, bevordering productiviteit, maar ook integratie en sociaal contact



18



thuisvesting:
klein taartpuntje,
maar hoge impact



18



IS DIT SLIM QUA TIJD?
VEEL VERHAAL VOOR 1^e
BIJEENKOMST?

WERKGEVER AAN HET WOORD



19

19



FILMPJE WERKGEVEN AAN HET WOORD, doen of niet ivm lengte?

20



DOELGROEP ALLEENSTAANDE MINDERJARIGE VREEMDELINGEN



21

21



22

22



23

huisvesting

- (internationale) medewerkers;
- alleenstaande mindejarige vreemdelingen (amv):

waarom?

- Ruim XXXX tijdelijke buitenlandse werknemers in Bodegraven-Reeuwijk werkzaam
- Ruim XXX ingeschreven in basisregistratie personen (BRP)
- Onvoldoende passende huisvesting
- Ervaren van overlast in bestaande woonwijken en op recreatieterreinen
- Werknemers een goed verblijf – en tijdelijk thuis bieden

24

Kaders

- 
- 
- 
- 

25



25

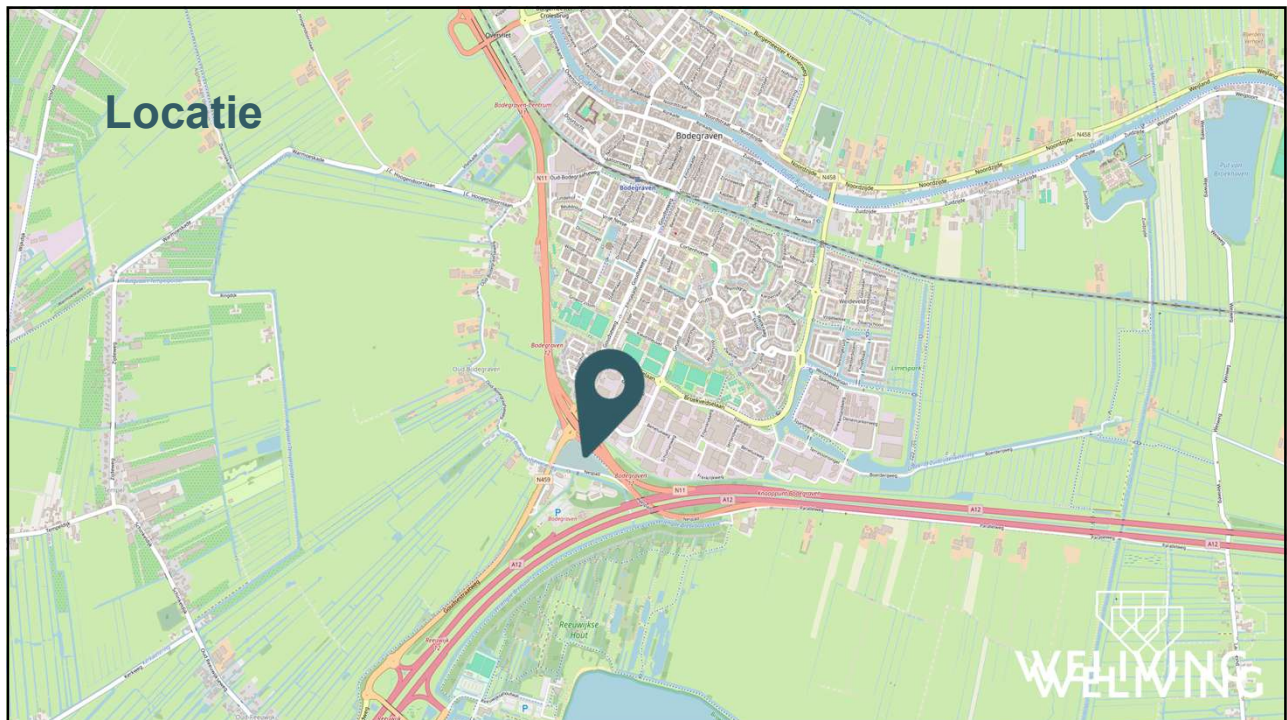


DE OMGEVING & HET STEDEBOUWKINDIGE VISIE PLANLOCATIE

26



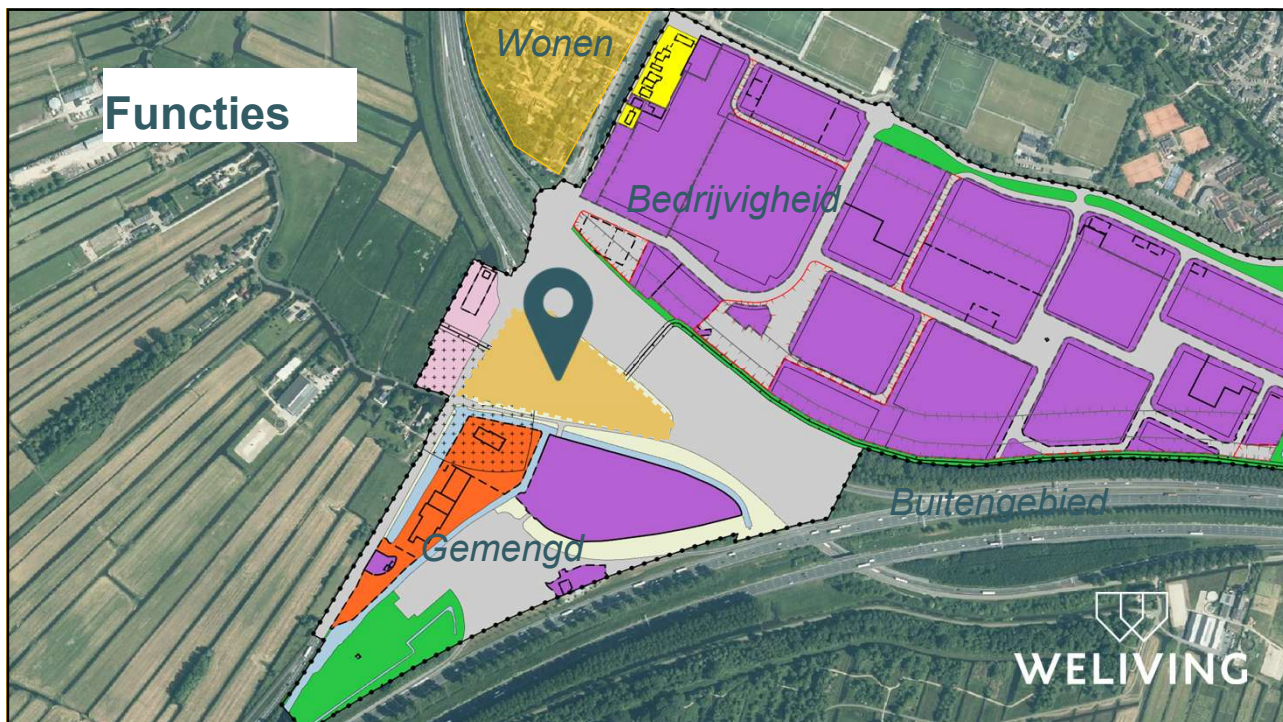
26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37

Kerngegevens thuisvesting

- Gebruik tijdelijk maximaal 15 jaar
- Gebouw permanent
- Programma
 - maximaal 100 bewoners
 - Optioneel beheerderswooneenheid
 - Kantoor met multifunctionele ruimte c.q. leslokaal
 - Ontspanningsruimte
 - Hof en buitenfaciliteiten
- SNF-gecertificeerd
- Voldoet aan 'Roemer-norm'



38

38

Kerngegevens amv

- Gebruik tijdelijk maximaal 15 jaar
- Indien amv eerder verlaat dan thuisvesting
- Gebouwen permanent
- Programma
 - maximaal 100 bewoners
 - Kantoor met multifunctionele ruimte c.q. leslokaal
 - Ontspanningsruimte
 - Hof en buitenfaciliteiten

AANPASSEN

AANPASSEN



39



39

Mobiliteit en verkeer

- Thuisvesting 0,4 auto parkeerplaatsen/persoon
- AMV locatie 8 parkeerplaatsen
- Nieuwe fietsverbinding
- Centrale fietsenstalling
- Fietsgebruik (wordt gestimuleerd)
- Aanpassing kruispunt Goudseweg / Nespad



40



40



41



42

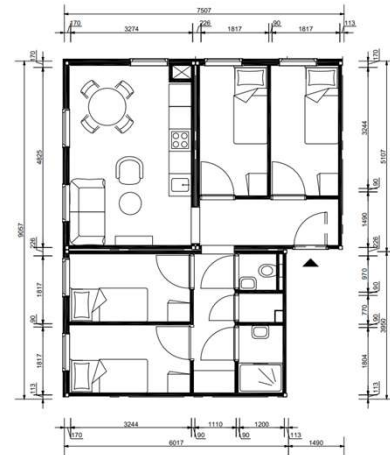
Wooneenheden thuisvesting



1-persoonsstudio
ca. 19 m²



2-persoonsstudio
ca. 25 m²



4-persoonseenheid
ca. 55 m²

43

NB. Exacte indeling afhankelijk gekozen bouwsysteem

43

Wooneenheden amv

44

NB. Exacte indeling afhankelijk gekozen bouwsysteem

44

Faciliteiten en beheer

- Collectieve verblijfsfaciliteiten
- aanwezigheid en bereikbaarheid bij calamiteiten
- Huisregels
- Nachtregistratie, inschrijven in BRP
- Klachtenmelding, -registratie en opvolging
- Periodieke inspectie
- Schoonmaak
- 24/7 cameratoezicht

45



45

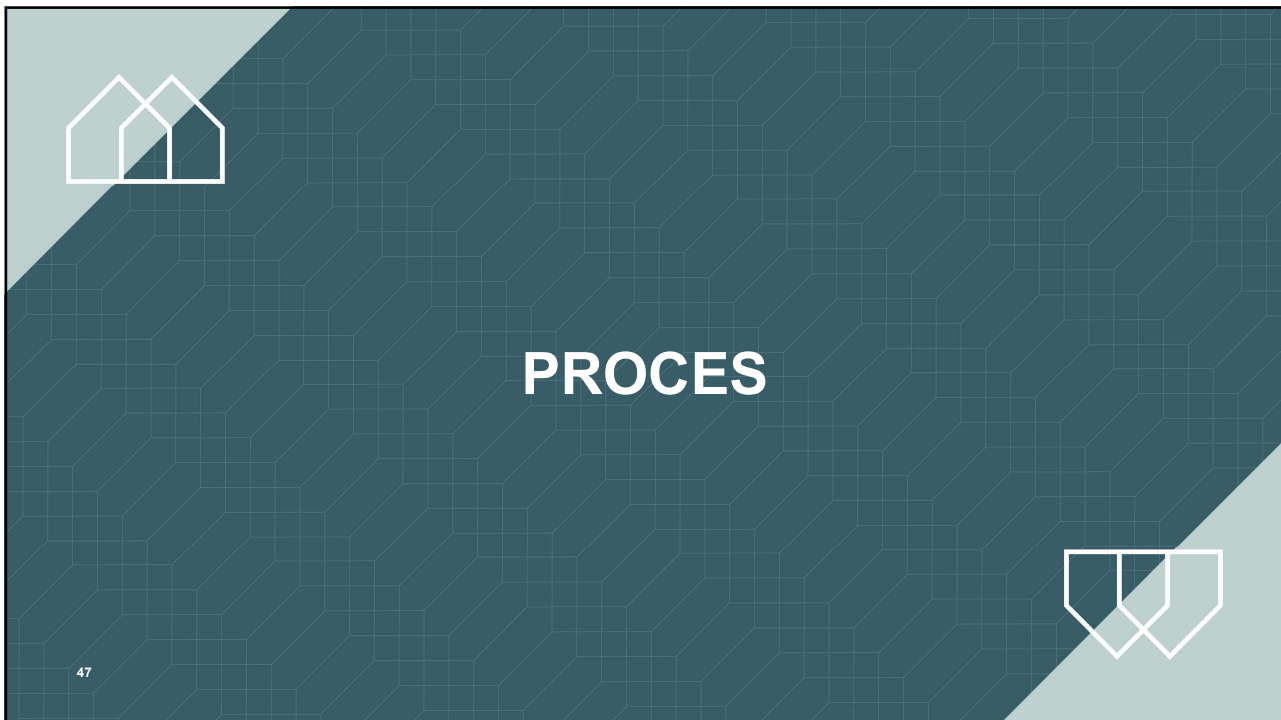
Voorkomen overlast

- Driehoekoverleg (Gemeente, handhaving, beheerder)
- Aanwezigheid beheerder: direct aanspreekpunt
- Gele en rode kaart principe
- Aanbevelingen klankbordgroep

46



46



47

Informatie en dialoog

- Informatieavond
- Opzetten klankbordgroep(en)
 - Onderwerpen: bespreken beheerplan, bespreken zaken specifiek voor dit project (verkeersmaatregelen Nespad/Goudseweg), etc.
 - Vertegenwoordiging: betrokken groepen zoals omwonenden, bedrijven en andere belanghebbenden
- Interesse: meld u aan via projectwebsite of bodegraven@weliving.nl
- Projectwebsite www.bodegraven.weliving.nl
- Nieuwsbrief: meld u aan!
- Behoeftte aan persoonlijk overleg: laat het ons weten



48

48

Procedure en planning

- Aanvraag 1^e omgevingsvergunning r.o.: oktober 2024
- Aanvraag bouwtechnische vergunning: Q1 2025
- Bouwrijp maken / aanleg nutsvoorzieningen: Q3 2024-Q2 2025
- Start realisatie: Q2-Q3 2025
- Opening:
(inclusief kennismaking met de buurt) Q3-Q4 2026

49

NB. Exacte planning afhankelijk van vele factoren.



49

Hoe verder?

- Bijeenkomst
- Informatievoorziening, projectwebsite www.bodegraven.weliving.nl
- Klankbordgroep
- Invloed
 - Formeel: omgevingsvergunning
 - Informeel: klankbordgroep  contact
- Communicatie & Informatie;
bodegraven@weliving.nl

50



50

Vragen?

- Geef svp uw mening
- Stel aub uw vragen

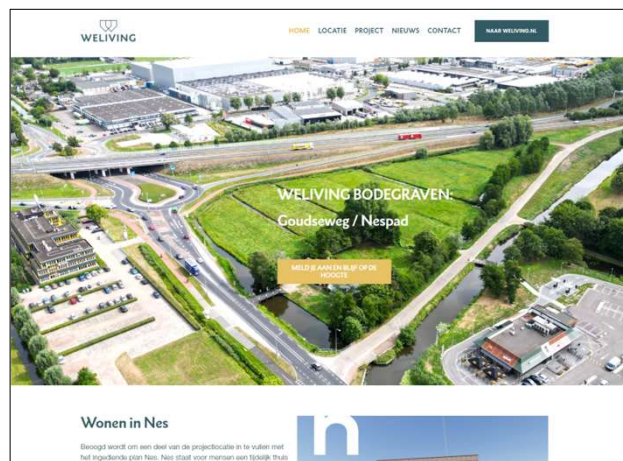
51



51

Vervolg: zie projectwebsite

www.bodegraven.weliving.nl



52



52



From [redacted]
[redacted] WeLiving Bodegraven
To [redacted]
[redacted]
Subject actiepunten nav overleg vanmorgen
Date Thu, 10 Oct 2024 14:14:12

Goedemiddag,

Hieronder zien jullie de gebruikte agenda en de punten van het vorige overleg. Hierop vul ik nu aan met hetgeen dat vanmorgen besproken is:

1. 1. De presentatie moet niet te lang worden
Vorm van de presentatie als geheel moet nog nader bepaald worden, nu gesproken over plenaire start met voorstelronde van alle partners in het geheel, daarna inhoudelijke verdieping aan tafels/in kramen.
Idee: Wethouder opent, WeLiving vervolgt, COA [redacted] of [redacted] vertelt kort over de verschuiving van tijdelijk naar duurzaam
Belangrijk: verhalen op elkaar afstemmen, vorm kiezen (wil degene op het podium geïnterviewd worden door de gespreksleider of spreekt deze liever vanuit zichzelf)
Actie [redacted] slides COA maken
Actie [redacted] bespreken wie hier het gezicht zal zijn
2. 2. Locatie: Gemeente checkt wat kan in de buurt van het bouwterrein en koppelt terug
3. 3. Actiepunt COA: zorgen voor aanmeldformulieren voor de klankbordgroep of vrijwilligerswerk voor de avond in november
Inclusief link naar de aanmeldwebsite van WeLiving (Actie [redacted] die link doorsturen)
4. 4. Gemeente komt met voorstel wat we wel en niet in de presentatie al kunnen laten zien qua invulling/impressies etc.
5. 5. Actie [redacted] en [redacted] uitnodigingsbrief verder afmaken
6. 6. Actie allemaal en zsm: concrete datum kiezen medio november
7. 7. Volgende overleggen, 22 oktober 16.00 uur en 7 november 11 uur, de eerstvolgende meeting waar de nieuwe projectleider bij kan zijn doen we fysiek.

Groeten,

[redacted]
Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
[redacted]
[redacted]

Telefoon:
Website:
Bezoekadres:
Postadres:

+31 (0) 70 300 3000
www.coa.nl
Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag



Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 24 september 2024 13:37

Aan: 'WeLiving Bodegraven' [redacted]
[redacted]

CC: [redacted] | BIRE Real Estate B.V. [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg opstarten participatie: Bodegraven

Goedemiddag allen,

Deze actiepunten heb ik genoteerd nav ons overleg vanmorgen.

Agendapunt 4 en 13: Gemeente wil de info avonden voor omwonenden graag naar begin /medio november ipv in oktober

Actie: [redacted] en [redacted] leveren datavoorstellen aan bij [redacted] en ook graag wie erbij moeten zijn.

Agendapunt 4, 8 en 12: [redacted] breidt het gebied voor de verzending van de uitnodiging iets uit op verzoek van de gemeente

Actie: [redacted] past de kaart uit de presentatie aan en past de concept uitnodiging aan (verzending/uitnodiging) **gemeente neemt regie op participatiebijeenkomst en verstuurt de uitnodigingen. De timing van de participatiebijeenkomst hangt samen met de timing van de start RO Procedure. Gemeente en Weliving stemmen af hoe om te gaan met de communicatie naar de raad en omgeving in relatie tot de motie en de RO-procedure.**

Agendapunt 5: We willen omwonenden de plek laten zien en de doelgroep waarvoor gebouwd gaat worden. Doel: informeren over steeds concretere plannen. **Het college en de gemeenteraad hebben geen standpunt ingenomen over de doorkijk of wat de**

gemeente op die locatie wil. WeLiving heeft gevraagd of we willen verkennen

a5|21

wil de impressies graag nog even langs de stedenbouwkundigen van de gemeente laten gaan voordat deze worden getoond of zichtbaar worden via de project website

Verzoek voor Buurteams ook uitnodigen

Agendapunt 6: WeL heeft voorkeur voor zelfsturend, gemeente voor externe regisseur. Het vormen van de groepen doet WeL.

Agendapunt 7: vragen of hij degene zal zijn die namens COA kort uitlegt wat we op deze AMV locatie gaan doen tijdens de omwonendenavond.

vervolg waar meer uitleg wordt gegeven over de opvang graag in vorm van tafeltjesavond/ronde tafel en als het qua tijd kan heel graag een open huis avond voordat de jongeren gaan inhuizen voor de omwonenden

en kiezen van voorzitter, discussieleider: of iemand vanuit de gemeente. vanwege vermenging niet
+ Bepalen op welk moment er al een Q&A op de gemeentewebsite en projectwebsite komt.

Actie koppelen aan comm adviseur gemeente.

Actie allen: inhoudelijk reageren op de presentatie

Agendapunt 11, locatie: Hotel geen optie, de aangegeven keuze lijkt voor iedereen goed, zijnde Evertshuis.

Actie slide 40 van de presentatie aanpassen met fietsroute

Groeten,

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon:
Website:
Bezoekadres:
Postadres:

+31
www.coa.nl
Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Postbus 30203, 2500 GE, Den
Haag



Op verzoek van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] stuur ik ter voorbereiding van het overleg van dinsdag a.s. deze mail.

Vorbereitung

Centraal communicatiemiddel in deze is de projectwebsite.

Werpt vooral een blik op de projectwebsite:  vooral onder het kopje nieuws.

Wij vragen jullie om na te denken wie er namens uw organisatie het specifieke deel van presentatie voor zijn/haar rekening neemt.

Concept agenda

Agenda voorbereiding 1^e Klankbordgroep

Datum: 24 september 2024

Aanvang: 09:00 uur

Duur: maximaal 2 uur

Locatie: Digitaal teams

1. Korte voorstel ronde
2. Aanwijzen voorzitter en notulist
3. Vaststellen agenda
4. Beknopt plangebied en plannen benoemen

5. 5. Vaststellen doel 1^e informatiebijeenkomst
6. 6. Klankbordgroep(en)
7. 7. 1^e aanzet presentatie (zie bijgesloten)
8. 8. Vaststellen direct belanghebbenden (ontvangen schriftelijke uitnodiging) (zie bijgesloten mail: 20240917.....)
9. 9. Vaststellen sprekers
 - a. a. Gemeente: Wethouder
 - b. b. Gemeente: ?
 - c. c. WeLiving: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 - d. d. Adviseurs WeLiving: Lycens of Stedebouw
 - e. e. COA: ?
 - f. f. ...
10. 10. Externe voorzitter (voorstel vanuit WeLiving: [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED])
11. 11. Locatie bepalen (voorstel: Evertshuis, beschikbaarheid nagaan)
12. 12. Doornemen schriftelijke uitnodiging (zie bijgesloten concept 202409xx_...)
13. 13. Datum vaststellen, voorstel:
 - a. a. 14 oktober, 15 oktober, 16 oktober, 21 oktober, 22 oktober
14. 14. Ronde wensen, ergernissen en ideeën
15. 15. Status/rol en frequentie (vervolg)overleg
16. 16. Rondvraag, mededelingen en afsluiting

Inbreng

Mocht een van jullie vooraf inbreng willen geven; graag.

Mail svp dit aan iedereen, maar gelieve [REDACTED] in cc meenemen.

Als er vragen/opmerkingen zijn, laat het mij dan ook weten, graag via voornoemd mailadres.

Rest mij jullie alvast goed weekend en vruchtbaar overleg toe te wensen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V.

Verzonden: dinsdag 17 september 2024 10:24

Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V.; [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Overleg opstarten participatie: Bodegraven

Tijd: dinsdag 24 september 2024 09:00-10:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

[redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

To Dirk-Jan Knol [redacted]

Subject FW: Overleg opstarten participatie: Bodegraven

Date Fri, 27 Sep 2024 13:49:18

Beste Dirk Jan,

[redacted] a5|21

Onderstaand de mail inzake de informatiebijeenkomst, inclusief bijbehorende stukken.

Als aangegeven staan wij al meer dan een jaar op verzoek van de gemeente om naar buiten te mogen gaan om belanghebbende te informeren en te betrekken.

Immers onze belofte is: oog voor belangen van omwonenden, samen maken we er een succes van.

Ervaring leert hoe eerder: hoe beter.

[redacted] a5|21

Uitziend naar contact di of woe a.s.

Goed weekend alvast.

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: WeLiving Bodegraven [redacted]

Verzonden: vrijdag 20 september 2024 15:18

Aan: [redacted]
[redacted]

CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: RE: Overleg opstarten participatie: Bodegraven

Allen,

Op verzoek van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], stuur ik ter voorbereiding van het overleg van dinsdag a.s. deze mail.

Het doel van het overleg is kennismaken, de 1^e informatiebijeenkomst voor te bereiden en besluiten voor deze bijeenkomst nemen.

Voorbereiding

Wij willen jullie vragen te kijken naar het participatieproces wat wij in [REDACTED] hebben doorlopen.

Centraal communicatiemiddel in deze is de projectwebsite.

Werp vooral een blik op de projectwebsite: [REDACTED] vooral onder het kopje nieuws.

Namens WeLiving zal [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] het gezicht naar buiten zijn en hij spreekt bij de bijeenkomsten (en gaat deelnemen aan de klankbordgroepen).

Wij vragen jullie om na te denken wie er namens uw organisatie het specifieke deel van presentatie voor zijn/haar rekening neemt.

Concept agenda

Agenda voorbereiding 1^e Klankbordgroep

Datum: 24 september 2024

Aanvang: 09:00 uur

Duur: maximaal 2 uur

Locatie: Digitaal teams

1. 1. Korte voorstel ronde
2. 2. Aanwijzen voorzitter en notulist
3. 3. Vaststellen agenda
4. 4. Beknopt plangebied en plannen benoemen
5. 5. Vaststellen doel 1^e informatiebijeenkomst
6. 6. Klankbordgroep(en)
7. 7. 1^e aanzet presentatie (zie bijgesloten)
8. 8. Vaststellen direct belanghebbenden (ontvangen schriftelijke uitnodiging) (zie bijgesloten mail: 20240917.....)
9. 9. Vaststellen sprekers
 - a. a. Gemeente: Wethouder
 - b. b. Gemeente: ?
 - c. c. WeLiving: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 - d. d. Adviseurs WeLiving: Lycens of Stedebouw
 - e. e. COA: ?
 - f. f. ...

10. 10. Externe voorzitter (voorstel vanuit WeLiving: [redacted] [redacted])
[redacted]
11. 11. Locatie bepalen (voorstel: Evertshuis, beschikbaarheid nagaan)
12. 12. Doornemen schriftelijke uitnodiging (zie bijgesloten concept 202409xx_...)
13. 13. Datum vaststellen, voorstel:
 - a. a. 14 oktober, 15 oktober, 16 oktober, 21 oktober, 22 oktober
14. 14. Ronde wensen, ergernissen en ideeën
15. 15. Status/rol en frequentie (vervolg)overleg
16. 16. Rondvraag, mededelingen en afsluiting

Inbreng

Mocht een van jullie vooraf inbreng willen geven; graag.

Mail svp dit aan iedereen, maar gelieve [redacted] in cc meenemen.

Als er vragen/opmerkingen zijn, laat het mij dan ook weten, graag via voornoemd mailadres.

Rest mij jullie alvast goed weekend en vruchtbaar overleg toe te wensen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E info@weliving.nl | W www.weliving.nl | KvK 81254067

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [redacted] [redacted] [redacted] | WeLiving B.V.

Verzonden: dinsdag 17 september 2024 10:24

Aan: [redacted] [redacted] [redacted] | WeLiving B.V.; [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: Overleg opstarten participatie: Bodegraven

Tijd: dinsdag 24 september 2024 09:00-10:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Van: [redacted] | WeLiving B.V.
Verzonden: dinsdag 17 september 2024 10:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Overleg Nespad/Goudseweg

Beste [redacted]

Dank voor jouw snelle reactie.
Dan wordt het de 24^e van 9-10h30, digitaal.
Ik stuur direct een digitale agenda uitnodiging.

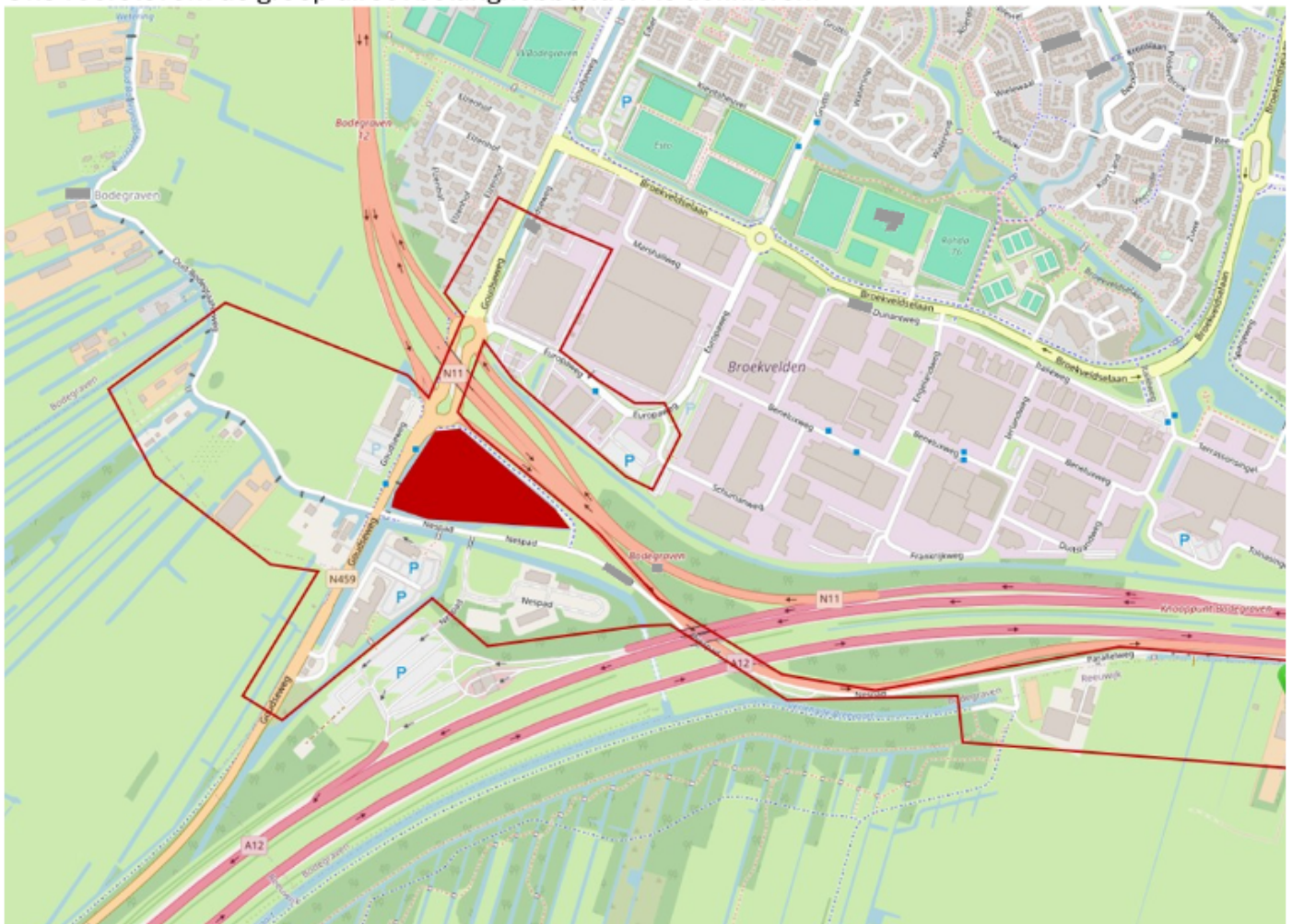
Ik zal voor deze afspraak ook nog een mail sturen met mogelijke data informatiebijeenkomst, concept uitnodigingsbrief e.a.

Zou jij of [redacted] nog willen reageren op welke groep jullie belanghebbende achten?

Onder belanghebbenden verstaand wij mensen die schriftelijk uitgenodigd dienen te worden, die ontvangen per post een brief.

Deze kunnen zich dan via de projectwebsite aanmelden voor nieuwsbrief en per bijeenkomst wordt men zich ook gevraagd aan te melden.

Ons voorstel om de groep direct belanghebbenden te definiëren:



Uitgangspunten:

- 350m afstand per weg vanaf projectlocatie
- Omdat men aan parallelweg erlangs rijden hebben we deze uitgebreid naar 650m (we zouden er ook voor kunnen kiezen alle bewoners aan parallelweg uit te nodigen).

Voor de uitnodiging allen we alle adressen uit het BAG.
Daarnaast zetten we een artikeltje in lokale blad
En iedereen die zich welkom voelt kan zich aanmelden.

Als in onze laatste afspraak genoemd vernemen wij graag opinie van de gemeente in deze.

Daarnaast vernam ik dat erbij uitvaart ook nog een groep was die door de gemeente geïnformeerd waren, kunnen we hier zicht op krijgen?

Ook zal bij de huidige amv locatie een groep belanghebbende zijn gedefinieerd.

Ik denk goed om deze groep ook te scharen onder de belanghebbenden.

Uitziend naar reactie en er volgt nog een aanvullende mail ter voorbereiding op de afspraak.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

Year	Number of cases	Rate per 100,000
1990	1,000	1.0
1991	1,100	1.1
1992	1,200	1.2
1993	1,300	1.3
1994	1,400	1.4
1995	1,500	1.5
1996	1,600	1.6
1997	1,700	1.7
1998	1,800	1.8
1999	1,900	1.9
2000	2,000	2.0
2001	2,100	2.1
2002	2,200	2.2
2003	2,300	2.3
2004	2,400	2.4
2005	2,500	2.5
2006	2,600	2.6
2007	2,700	2.7
2008	2,800	2.8
2009	2,900	2.9
2010	3,000	3.0
2011	3,100	3.1
2012	3,200	3.2
2013	3,300	3.3
2014	3,400	3.4
2015	3,500	3.5
2016	3,600	3.6
2017	3,700	3.7
2018	3,800	3.8
2019	3,900	3.9
2020	4,000	4.0



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E  | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Aan de bewoners van dit adres

Datum
xx september 2014

Telefoon
+31 88 433 45 67

Behandeld door
[redacted]

E-mail
[redacted]

Onderwerp
Uitnodiging informatiebijeenkomst
project 'Goudseweg / Nespad' te Bodegraven

Onze referentie
2024-0088

Geachte heer, mevrouw,

In deze brief willen wij u informeren over het plangebied wat wij ontwikkelen aan de 'Goudseweg / Nespad' te Bodegraven. De eerste fasen voor de invulling van dit totale plangebied is een nieuwe locatie voor (t)huisvesting (internationale) medewerkers en separaat een nieuwe locatie voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv) die wij gaan realiseren.

Wij zijn WeLiving, wij ontwikkelen en realiseren duurzame leefruimtes, afgestemd op de behoeften van bewoners. Wij geloven dat een kwalitatief goede plek om te leven de kwaliteit van het leven zelf bevordert.

Internationale medewerkers in Bodegraven

Binnen de gemeente Bodegraven zijn meer dan 1.500 tijdelijke internationale medewerkers, ook wel arbeidsmigranten genoemd, actief in verschillende sectoren. Deze groep medewerkers levert een belangrijke bijdrage aan de lokale en regionale economie. Deze mensen verblijven veelal in de gemeente, maar kwalitatieve huisvesting is nu niet goed geregeld. Zoals u wellicht weet wonen sommigen op plekken die daar niet voor bedoeld zijn, zoals op vakantieparken of met teveel mensen in woonwijken waardoor er sprake kan zijn van overlast of op locaties die te weinig voorzieningen bieden als acceptabele woonruimte.

De gemeente Bodegraven vindt het belangrijk dat de huisvesting voor tijdelijke internationale medewerkers past in de samenleving en aansluit bij de behoefte van die groep. De gemeenteraad heeft kaders bepaald waaraan een locatie en de huisvesting dient te voldoen.

Alleenstaand minderjarige vreemdelingen (amv) in Bodegraven

<<>>

De ontwikkellocatie

De locatie, wellicht bij u bekend - omdat wij al enige tijd een informatiebord hebben geplaatst - is

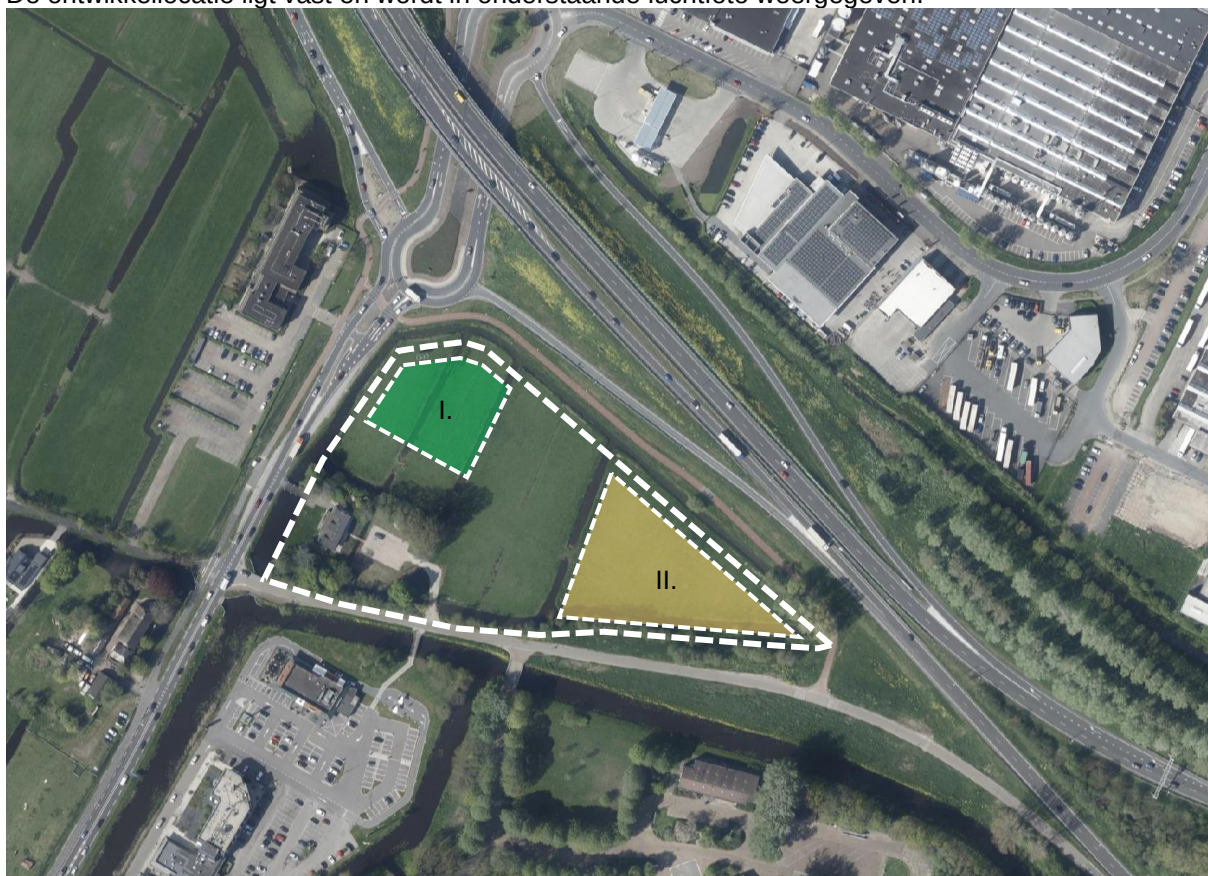
gelegen aan de Goudseweg en het Nespad. De gehele locatie is circa 2 hectare groot, welke wij volledig tot ontwikkeling gaan brengen.

Binnen deze ontwikkellocatie zijn twee deelvlekken voor voornoemde doelgroepen gekozen, deellocatie I voor de (internationale) medewerkers en deellocatie II voor de alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv).

De eerste fasen binnen de ontwikkellocatie bestaan uit nieuw te bouwen gebouwen, binnen de deellocaties, voor 100 (internationale) medewerkers en 100 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV).

Het gaat om een tijdelijke ontwikkeling, waarbij nu alvast rekening wordt gehouden met permanente en volledige invulling van de gehele ontwikkellocatie.

De ontwikkellocatie ligt vast en wordt in onderstaande luchtfoto weergegeven.



Gezamenlijk met adviesbureau Lycens uit Zwolle zullen wij op korte termijn de eerste vergunningsaanvragen indienen bij het bevoegd gezag.

Voordat wij de aanvragen van de benodigde omgevingsvergunningen indienen, informeren wij u als omwonende of als andere betrokkene over onze plannen. Dit om te vernemen of er nog aanpassingen wenselijk zijn en om mogelijk de kwaliteit van het plan te verbeteren. Ook willen wij duidelijk toelichten hoe het beheer, de openbare orde en veiligheid geregeld wordt en wie uw aanspreekpunt wordt.

Door middel van een informatiebijeenkomst bieden wij u de mogelijkheid nader kennis te nemen van de plannen en bieden wij u de gelegenheid om uw vragen te stellen.

Informatiebijeenkomst

Op xx oktober 2024 organiseren wij de eerste informatiebijeenkomst in het Evertshuis te Bodegraven, waarvoor we u als belanghebbende uitnodigen.

Wanneer?

Donderdagavond xx oktober 2024 van 19.30 uur tot ongeveer 21.00 uur.
U bent welkom vanaf 19.15 uur (inloop).

Waar?

Evertshuis, Julianastraat 4, 2411 CV Bodegraven.

Aanmelden

Graag horen we of u aanwezig bent op XX oktober 2023. Wij verzoeken u om u uiterlijk XX oktober 2024 aan te melden door een e-mailbericht te sturen aan bodegraven@weliving.nl. Wij verzoeken u om bij deze aanmelding uw naam, adres, telefoonnummer te vermelden en aan te geven met hoeveel personen u komt.

Klankbordgroep

Wij doen er alles aan om het welzijn van bewoners en omwonenden te waarborgen. Wij gaan graag het dialoog aan en hebben oog voor belangen. Om dit dialoog goed te voeren richten wij een klankbordgroep op. Wij nodigen u als buurtbewoner graag uit om deel te nemen aan de klankbordgroep voor dit project. Immers, samen geven we vorm aan het project, beheer en bespreken we eventuele knelpunten en kansen. Mocht u willen deelnemen aan de klankbordgroep verzoeken wij u uw interesse kenbaar te maken door een e-mail te sturen aan barneveld@weliving.nl. Wij nemen dan contact met u op.

Projectwebsite

Voor dit project hebben wij een projectwebsite ingericht, www.bodegraven.weliving.nl. Hier presenteren we te zijner tijd de plannen en houden wij u op de hoogte over de voortgang. U kunt zich ook op deze projectwebsite aanmelden voor de nieuwsbrief. Hiermee ontvangt u de nieuwsberichten van de website in uw e-mailbox.

Mocht het voor u niet mogelijk zijn om naar de informatiebijeenkomst te komen, dan kunt u kennis nemen van een verslag die van de informatiebijeenkomst wordt gepubliceerd op de website. Mocht u naar aanleiding daarvan alsnog vragen en/of opmerkingen hebben, laat dit dan aan ons weten.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, opmerkingen of behoefte aan een persoonlijk gesprek? Neem dan contact op met WeLiving via voornoemde website of via [REDACTED]

Wij stellen uw deelname aan de informatiebijeenkomst erg op prijs en kijken uit naar een waardevolle bijeenkomst.

Met vriendelijke groet,

WeLiving B.V.





██████████ | WeLiving B.V. ██████████

To ██████████

Subject RE: RIB

Date Fri, 20 ████████ 2024 14:15:09

Beste ██████████

Hierbij onze reactie op de concept RIB.

Misschien goed om bij ons eerstvolgend overleg deze ook te agenderen of los daarvan even contact te hebben.

Alvast goed weekend.

Gr ██████████

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

██████████



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E ██████████ | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: ██████████

Verzonden: donderdag 12 september 2024 10:25

Aan: ██████████ | WeLiving B.V. ██████████

Onderwerp: RE: RIB

Goedemorgen ██████████

In de bijlage de opzet voor de RIB. Dit vormt de basis, we hebben immers nog tijd (1 oktober ga ik het naar het kwaliteitsteam sturen zodat het voor 10 oktober met de raad kan worden besproken).

Op 18 september verwacht ik duidelijkheid van het COA, dat komt in de laatste paragraaf te staan tezamen met het gevraagde tijdspad.

Hoop je hierbij voldoende te hebben geïnformeerd,

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: woensdag 11 september 2024 09:26

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

CC: [REDACTED] [REDACTED] | Wille Donker advocaten [REDACTED]

Onderwerp: RE: RIB

Beste [REDACTED]

Dank voor onderstaand bericht.

Wat is volgens de gemeente de termijn om te reageren; of wanneer willen jullie de RIB in de raad hebben?

Zou jij het huidige concept van de RIB alvast willen delen?

Dan weten we exact toonzetting en stijl.

Dan geven wij zsm onze input.

Uitziend naar jouw reactie.

Groet, [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED] [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 10 september 2024 19:19

Aan: [REDACTED] [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Onderwerp: RIB

Ontvangen via Whatsapp op 10-9-2024 14:22 uur van [REDACTED] [REDACTED] aan [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Nu bleek dat ik een maand extra heb tot de motie beantwoord dient te worden, heb ik het concept RIB nog even langs Dirk-Jan laten gaan.

Nadien communiceer ik 'm met jou zoals afgesproken.

Hierbij zou ik jou willen vragen om mij te voorzien van een voorzichtige inschatting (met alle disclaimers van dien) van het aankomende tijdpad. Achterin jouw klapboekje is er een weergegeven, maar daar zitten een aantal " ~ " (onzekerheidskronkels) in.

Ik denk dat jij hier een betere inschatting bij kan maken dan ik.

Of je dat op voorhand met mij wilt communiceren, of na het delen van het concept RIB is aan jou.

Groet,

[REDACTED] - BoRe



Raadsinformatiebrief

Onderwerp Raadsinformatiebrief nr. Vul nummer in
Beantwoording motie 9
Registratienummer
Datum
Aan De leden van de gemeenteraad
Van Het college van Burgemeester en Wethouders
Portefeuillehouder D.J. Knol

Samenvatting

Doel

Beantwoorden van motie 9, unaniem aangenomen door de raad op 10 juli 2024.

Aanleiding

Na het falen van een groot huisvestingsproject voor arbeidsmigranten, presenteerde een comité onder leiding van BMC in december 2020 diverse alternatieve oplossingen. Een van de hoofdvorstellen was een gemeente-brede verkenning naar mogelijke locaties voor huisvesting, gevolgd door een pilot waarbij marktpartijen worden uitgenodigd om plannen voor deze locaties te ontwikkelen.

Doel van de pilot

Op 23 maart 2021 besloot de raad een tweesporenbeleid in te voeren voor de huisvesting van arbeidsmigranten:

- Het voortzetten van flankerend beleid, gericht op de controle van kamerverhuur, de registratie van arbeidsmigranten in de Basisregistratie Personen, en de oprichting van een informatiepunt voor arbeidsmigranten;
- Het initiëren van een pilot voor arbeidsmigrantenhuisvesting onder vooraf gestelde voorwaarden.

a5|21

Deze aanpak is onderdeel geworden van het collegeprogramma.

Extra informatie

In juni 2022 heeft de gemeente een uitvraag gedaan voor het realiseren van de huisvesting voor 100 arbeidsmigranten. Twee partijen hebben zich hiervoor aangemeld. WeLiving met een huisvesting aan het Nespad is daarbij als preferente voorstel aangewezen bij raadsbesluit op 30 november 2022.

Veranderingen sinds 23 maart 2021

Het voorstel van WeLiving ging uit van een combinatie van tijdelijke omgevingsvergunning en tijdelijke bouw als methode. Vanwege de gestegen bouwkosten en rente, stelt de ontwikkelaar nu een alternatief voor: tijdelijke vergunning en permanente bouw. Dit vraagt om vaststelling van een 'gebiedspaspoort' waarin de gewenste toekomstige invulling van het gebied wordt beschreven wat er dan in de toekomst mogelijk is. Daarmee wijzigt zijn voorstel ten opzichte van datgene wat hij eerder indiende.

Inmiddels is het COA toegevoegd als belanghebbende omdat die in hetzelfde gebied een tijdelijke huisvesting voor minderjarige asielzoekers wil realiseren als alternatief voor de opvang in het Gr8-hotel. WeLiving en COA bespreken voorstellen om tot een haalbaar plan te komen. In eerste instantie

was [REDACTED] hiervoor beoogd, maar de Nespadlocatie (aan de N11/A12/N459) is een betere mogelijkheid vanwege de benodigde ruimte, de relatief afgezonderde ligging van het terrein en verkeersveiligheid van de overstekers. Ambtelijk wordt er gekeken naar oplossingen voor mogelijke verkeerscongestie, geluidshinder en de externe veiligheid.

Motie 9, juli 2024

Roept het college op:

- Druk uit te oefenen op 'WeLiving' om binnen 3 maanden met een vergunningsaanvraag te komen.
- Druk uit te oefenen op "WeLiving" om binnen 3 maanden met een tijdpad te komen voor het ontwikkelen van de locatie voor de pilot.
- In gesprek te gaan met de tweede indiener van een plan om te kijken of deze nog steeds geïnteresseerd is om zijn plan te gaan ontwikkelen.
- De gemeenteraad hierover te informeren;

Het college is verzocht om extra druk uit te oefenen op de uitvoering van de pilot voor de huisvesting van 100 arbeidsmigranten. Aan dit verzoek is gehoor gegeven, waarbij zowel de voortvarendheid van de totale ontwikkeling het project alsmede de inzet om de pilotlocatie en de AMV-locatie te realiseren, zijn meegewogen in de beslissing om de samenwerking met WeLiving voort te zetten, zoals eerder door de raad besloten.

[INVOEGEN ANTWOORD COA]

WeLiving heeft inmiddels toegezegd dat zij zal de aanvragen voor de benodigde (twee) omgevingsvergunningen voor de ontwikkeling van de huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten en de opvang van AMV's binnen de afgesproken termijn zal indienen, zijnde dat wil zeggen uiterlijk 10 oktober. Daarnaast is zij bereid met de gemeente een intentieovereenkomst te sluiten over de invulling van het gehele plangebied op de langere termijn. Zodra deze aanvragen zijn ingediend, zal het volgende tijdschema van start gaan, met oog op eventuele onvoorziene vertragingen.

[GEDETAILLEERD TIJDSHEMA OPVRAGEN BIJ [REDACTED] ; [REDACTED]]

Bij enige veranderingen of noemenswaardige voortgang zal het college u verwittigen middels een memo of Raadsinformatiebrief.

Hopende u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris a.i.,

De burgemeester,

[REDACTED]

drs. M.K.A. Grauss

Bijlage

1. Verslag invulling van de opgave asielopvang van de RRT Midden Holland aan de PRT Zuid-Holland september 2024
2. Toevoeging tekst aan "Verslag invulling van de opgave asielopvang van de RRT Midden Holland aan de PRT Zuid-Holland september 2024" (nazending)

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl



www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Verzonden: maandag 16 september 2024 12:04

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg NesPadLocatie Arb.mi&COA

Graag, wachten we morgen af.

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 16 september 2024 09:01

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg NesPadLocatie Arb.mi&COA

[redacted] is [redacted] er weer. Ik vraag haar.

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Verzonden: vrijdag 13 september 2024 13:37

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Vergaderkamer 2 [redacted]

CC: [redacted] | Wille Donker advocaten [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Overleg NesPadLocatie Arb.mi&COA

Beste [redacted]

Helaas past vrijdag a.s. mij op dat tijdstip niet.

Daarnaast zou ik graag namens ons team willen laten aanschuiven:

- * [redacted]
- * [redacted]

Zou jij nog enkele andere mogelijkheden willen (laten) verstrekken?

Hoor graag.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,



-----Oorspronkelijke afspraak-----

Verzonden: vrijdag 13 september 2024 12:03

Onderwerp: Overleg NesPadLocatie Arb.mi&COA

Locatie: Vergaderkamer 5

Allen,

Deze kon ik op korte termijn vinden. [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] onze verkeerskundige is afwezig, maar [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] wellicht kun jij een vervanger vragen? [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] wil jij komen de week kijken wanneer er een structureel overleg ingepland kan worden?

Groet,
[REDACTED]

[redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

To [redacted]

Subject RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

Date Thu, 10 Oct 2024 20:30:47

Beste [redacted]

Idd zorgvuldigheid is alles.
Al jouw aanbevelingen zijn opgevolgd!

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 14:53

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

Goedemiddag [redacted]

In aanvulling op het bericht van [redacted] lijkt het me goed als je het nieuwsbericht ook nog deelt met het COA.

Alhoewel zij niet voorkomen in de tekst, lijkt het me, gezien het belang en het besluit dat elke externe communicatie in overleg gaat en met akkoord van de drie partijen, wel goed dit met hen te delen.

Mijns inziens kun je de volgende zin achterwege laten:
WeLiving streeft er naar om op korte termijn naar buiten te treden om haar beoogde plannen te presenteren. Dit wordt onder andere aangekondigd op deze projectwebsite.

Wij willen ook voortgang, maar zoals gisteren besproken, we gaan zo snel als de langzaamste. Zorgvuldigheid is hier van groot belang.

De laatste zin in het nieuwsbericht is voldoende. Men kan het op de projectsite volgen.

Met vriendelijke groet.

[Redacted signature]

[Redacted address line]

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [Redacted] | WeLiving B.V. [Redacted]

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 14:26

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

Hi [Redacted]

Dank voor snelle reactie; ik laat dit vanmiddag nog plaatsen op projectwebsite.

Mijn PS heeft een boodschap: voortgang 😊

Wij hebben contact.

Gr [Redacted]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 13:31

Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

Bedankt [REDACTED]

Deze communicatie is conform besproken en akkoord zo.
Voor de duidelijkheid: inderdaad alleen de projectwebsite als kanaal.

a5|21

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / [REDACTED]
[REDACTED]
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam [REDACTED]

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 12:38

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

Beste [REDACTED]

Dank voor de mail.

Zojuist ontving ik concept nieuwsbericht welke dan wordt geplaatst op

<https://www.bodegraven.weliving.nl/nl/nieuws>

Graag ontvangen wij jullie aan- dan wel opmerkingen, zodat deze zsm op de projectsite wordt geplaatst.

Bvd.

Gr [redacted]

PS. En inderdaad voor vervolg: zsm sluiten overeenkomst, infobijeenkomst/start participatie en belangrijker nog realisatie fase I.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 09:21

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

CC: [redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

Beste [redacted],

Wij spraken hierover vanmorgen af dat wij akkoord zijn met uitvoering van deze werkzaamheden t.b.v . aanleg nutsvoorzieningen.

De communicatie hieromtrent kan zeer beperkt blijven en gekoppeld aan dat dit sowieso nodig is voor de plannen die jullie al langer beogen en waarover jullie al via site en bouwboard communiceren.

Jij legt het concept van communicatie hierover via mij aan de gemeente voor.

We hebben naar elkaar bevestigd dat na het overleg gisteren nu zo snel mogelijk werk moeten worden gemaakt van een gezamenlijke communicatie-aanpak door de 3 partijen.

Met vriendelijke groet,

■■■■ Bodegraven

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 0172 522 522 / ■■■■

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op ■■■■

Van: ■■■■ ■■■■ | WeLiving B.V. ■■■■

Verzonden: dinsdag 8 oktober 2024 17:00

Aan: ■■■■ ■■■■ ■■■■

CC: ■■■■ ■■■■ ■■■■

Onderwerp: URGENT: Goudseweg / Nespad

Beste ■■■■

In vervolg op het bestuurlijk overleg van zojuist, waarin mij de vraag gesteld werd of het mogelijk is de grondwerkzaamheden, die voor donderdag a.s. (!) ter uitvoering staan, te verplaatsen.

■■■■ ■■■■ verzocht mij dit met jou af te stemmen.

Gezien ik jou telefonisch niet te pakken krijg, stuur ik deze mail.

Direct na het overleg heb ik de bij ons verantwoordelijke infra/nuts gebeld.

Hij kwam na analyse tot de conclusie dat uitstel van de werkzaamheden een behoorlijk risico in zich draagt.

De werkzaamheden zijn noodzakelijk voor de aanleg van de trafo, welke vooraanleg in januari/februari as op de rol staan.

Het werk opschuiven resulteert erin dat men in de natte periode terecht gaat komen, wat kostenverhogend is, maar nog relevanter dat de werkzaamheden mogelijk niet tijdig uitgevoerd kunnen worden (oa ivm inklinken), wat dan weer het risico met zich meeneemt dat de trafo niet aangelegd gaat worden, waarbij we als dat gebeurt naar verwachting in congestieproblematiek terecht kunnen komen.

De werkzaamheden zijn afgestemd met bevoegd gezag alsook afstemming gasunie (toezicht ivm gasleiding).

Welke werkzaamheden worden uitgevoerd?

Dit betreft dempen van sloten, aanleg dam en het graven van water.

Eea cf verkregen watervergunning, zie

<https://www.bodegraven.weliving.nl/nl/nieuws/watervergunning-verkregen> als ook bijgesloten tekening.

Waar we onzes inziens wel verstandig aan doen is op de projectwebsite een nieuwsbericht laten plaatsen, wat er nu gebeurt en waarom.

Ik heb intern gevraagd hier een voorstel voor te doen, het concept zal ik met jou afstemmen.

Mochten er aanvullende vragen/opmerkingen zijn, vernemen wij graag.

[Redacted signature]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[Redacted signature]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [Redacted email] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

From [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
To [redacted]
Subject RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten
Date Tue, 10 Sep 2024 11:36:04

Beste [redacted]

Dank voor toezending.

Inzake BOPA had ik toegezegd jou nog te delen welke vergunningen wij in [redacted] hebben verkregen; zie:

- 1) [redacted] (zonder technische toets)
- 2) [redacted] (met technische toets)

Wat jij schrijft over de procedure begrijp ik.

Enkel zien wij liever voor de aanvragen die we op korte termijn indienen 2 maal BOPA, maar voor het totale plangebied de uitgebreide (Awb) procedure.

Ik denk dat het goed is dat we hier even over spreken in het eerstvolgend overleg.

Wij hebben contact.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 6 september 2024 15:04
Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 6 september 2024 15:04
Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Beste [redacted]

Ik had het vanochtend nog over de leidraad participatie. Ik vermoed dat daar voor jouw aanvraag niet echt nieuwe dingen in staan, maar voor de volledigheid stuur ik je dit stuk toe.

[Leidraad Participatie 3.indd \(bodegraven-reeuwijk.nl\)](#)

Daarnaast is er een participatieverordening:

[Gemeentebblad 2021, 240024 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen \(officielebekendmakingen.nl\)](#)

Als er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend moet je aangeven of participatie heeft plaatsgevonden (niet wat de uitkomst is), dus in die zin lijkt het logisch om de participatie voorafgaand aan de aanvraag te doen. Ik besef dat de tijd daarvoor kort is.

Wat ook speelt is welke procedure je wil toepassen. Uitgangspunt is de reguliere procedure (beslistermijn 8+6 weken). Dat wordt heel ingewikkeld om de aanvraag binnen die periode af te ronden (inclusief de consultatie van de gemeenteraad). Je kunt bij de aanvraag er ook voor kiezen om de uitgebreide (Awb) procedure toe te passen. We leggen dan de ontwerpbesluiten voor 6 weken ter inzage (voor zienswijzen). Het voordeel daarvan is dat je geen bezwaarprocedure hebt, maar direct beroep moet indienen tegen de omgevingsvergunning. Hiermee behaal je dus eigenlijk weer dezelfde tijdswinst die je aan de voorkant min of meer verliest.

Lijkt me goed om hierover ook nog even door te spreken in een vervolgoverleg.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimtelijke ordening
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: (0172) 522 522
Dir: [redacted]
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Verzonden: donderdag 29 augustus 2024 13:46
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Beste [redacted]

Ik poogde jou zojuist te bellen; gezien we elkaar nog niet te pakken hebben gekregen stuur ik jou in vervolg op onderstaand en ons laatste overleg (12 juli jl) deze mail.

Afgelopen weken en maanden is er veel gebeurd en zijn er veel stappen gezet.

Vrijdag 6 september a.s. hebben we een volgend overleg staan, graag zouden wij dit overleg met ca 1h verlengen om eveneens door te nemen:

- * Verkeer (reeds geagendeerd);
- * Huidige voortgang en ondernomen stappen;
- * Aangenomen motie (en beoogd vervolg hierop);
- * Stedenbouwkundig kader (ivvo op het overleg van 12 juli jl);
- * De vergunningsaanvragen die door ons op korte termijn worden ingediend;
- * Start participatie; organiseren van een 1^e informatiebijeenkomst.

Zou jullie dat 6 september a.s. passen van 11h00-12h00?

Mijn voorstel is om dat overleg hybride te doen; zelf zal ik dan fysiek aanwezig zijn, maar onze adviseurs (BVA voor verkeer en Lycens voor RO) digitaal aansluiten.

Gezien we daarmee ook de inhoud ingaan, zou het fijn zijn als we vanuit gemeentes zijde een compleet quorum aan tafel hebben.

Gemakshalve zal ik alvast een agenda-uitnodiging laten sturen.

Mocht dit 6 september a.s. niet schikken, zou jij dan met andere opties op korte termijn willen komen?

Mogelijk wil jij ook nog even van gedachten wisselen; mijn voorstel is om dat even te bellen.

Uitziend naar reactie.

Groet, [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 18 juli 2024 14:36

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

CC: [redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Beste [redacted]

Ik denk dat het verstandig is om eerst met onze collega's en bestuurder te kijken welk vervolg er aan die motie gegeven dient te worden. De raad is voor het laatst formeel geïnformeerd via deze RIB.

Die eindigt met:

WeLiving / De Vries en Verburg werkt gezamenlijk met COA en de gemeente het plan uit, integraal kijkend naar het gebied en omgeving. Daarbij wordt onderzocht wat de meest wenselijke situering is binnen het plangebied die onder andere bijdraagt aan een betere verkeersveiligheid voor fietsers. De planuitwerking vindt nu plaats.

De raad weet dus [redacted] a5|21 dat er sprake is van een integrale gebiedsontwikkeling voor arbeidsmigranten én asielzoekers. Ik zou die lijn aanhouden totdat er een andere gekozen wordt. De behoefte aan tempo daarin blijkt uit deze motie en er wordt de stok achter de deur verwoord. Het college is nu aan zet om te antwoorden over de wijze waarop zij uitvoering geven aan de motie. Mijn collega's pakken deze nu op en stemmen met onze wethouder af.

Hartelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 15:37

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Beste [redacted]

[redacted] a5|21

Ik denk dat het goed is om gezamenlijk persbericht naar buiten te sturen, en deze aantal laten sluiten de informatieverzekering naar de raad. Klaarblijkelijk is hier meer behoefte aan dan wij verwacht hadden, immers wij hebben vanuit mijn enkel de vraag gekregen vanuit KOBR, als gemeld.

Graag overleg hieromtrent.
Zou je mij willen bellen?

Bij voorbaat dank, groet,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 16 jul 2024 om 11:46 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED]

De stukken van de laatste raadsvergadering zijn beschikbaar. Er is inderdaad een motie ingediend over de huisvesting arbeidsmigranten en die is unaniem aangenomen. Zie hieronder. Voor je gemak heb ik het stuk als bijlage toegevoegd.

UNANIEM AANGENOMEN VVD, PvdA, BBR, GL Motie 9 Huisvesting arbeidsmigranten (86.7Kb)

[https://bodegraven-reeuwijk.parlaeus.nl/user/showdoc/action=view/id=a88202a288a802a808aa2a813f36ce80/type=pdf/UNANIEM AANGENOMEN VVD PvdA. BBR GL Motie 9 Huisvesting arbeidsmigranten.pdf](https://bodegraven-reeuwijk.parlaeus.nl/user/showdoc/action=view/id=a88202a288a802a808aa2a813f36ce80/type=pdf/UNANIEM_AANGENOMEN_VVD_PvdA_BBR_GL_Motie_9_Huisvesting_arbeidsmigranten.pdf)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 [REDACTED]
info@bodegraven-reeuwijk.nl

<image001.png>

www.bodegraven-reeuwijk.nl

<20240710 Unaniem Motie arbmi.pdf>

- Maandag 4 maart 15:00 – 16:00
- Donderdag 7 maart 15:00 – 16:00

Figure 6 Data Summary:

Device Type	Gender	Age Group	Education Level	% Used
Smartphone	Male	18-29	High School	~75%
	Female	18-29	Bachelor's	~70%
	Male	30-39	Master's	~65%
	Female	30-39	Doctorate	~60%
Tablet	Male	18-29	High School	~45%
	Female	18-29	Bachelor's	~40%
	Male	30-39	Master's	~35%
	Female	30-39	Doctorate	~30%
Smart TV	Male	18-29	High School	~25%
	Female	18-29	Bachelor's	~20%
	Male	30-39	Master's	~15%
	Female	30-39	Doctorate	~10%



www.bodegraven-reeuwijk.nl

To [REDACTED] | WeLiving B.V."

Subject RE: Overleg Nespad/Goudseweg

Date Thu, 12 Sep 2024 12:15:10

Beste [REDACTED]

Kun je vast een gebiedsschets sturen over hoe het plan voor COA en arbeidsmigranten er nu uit gaat zien? DJ had van [REDACTED] begrepen dat het nu naar de Raad van bestuur gaat en dan is het wel handig dat de gemeente op zijn minst bekend is met de ruimtelijke aspecten van het plan.

[REDACTED] heb ik nog geen venstertijden voor het vervolg kunnen vinden. Ik hoop er morgen aan toe te komen.

Maandag

Groet,

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V.

Verzonden: dinsdag 10 september 2024 13:28

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Overleg Nespad/Goudseweg

Beste [REDACTED]

In vervolg op de overleggen van vrijdag jl., stuur ik voor de goede orde deze mail als beknopte samenvatting, maar vooral ter vastlegging van de actiepunten.

Projectteam

Als genoemd bestaat ons team voor ontwikkeling Goudseweg inmiddels uit:

- Stedenbouw [REDACTED] (Stedenbouwer/Landschapper) + [REDACTED] (RoosRos))
- Ruimtelijke Ordening (Lycens; projectleider [REDACTED])
- Verkeer (BVA; [REDACTED])
- Bodem/Water/Infra (HSinfra; [REDACTED])
- Ecologie (Watersnip via Lycens)
- Akoestiek (via Lycens)
- Externe veiligheid (via Lycens)
- Juridisch [REDACTED]

Verkeer

Door [REDACTED] en [REDACTED] is toegelicht hoe het proces (ism met de Provincie Zuid-Holland) heeft plaats gevonden en hoe men gekomen is tot de concept rapportage.

Partijen beogen overleg met de PZH binnen 3 weken met als doel de rapportage vanuit BVA af te ronden, welke dan akkoord wordt bevonden door gemeente en PZH.

[REDACTED] neemt hiervoor initiatief voor een afspraak.

De eerste conclusie uit dit onderzoek is dat uitgezonderd ontwikkeling Nespad/Goudseweg het reguliere verkeer en verkeersgroei bevoegd gezag noopt tot het nemen van maatregelen buiten het plangebied.

Deze maatregelen dienen ook nog nader uitgewerkt te worden, maar leiden tot capaciteit welke benodigd is.

Afgesproken is dat HS infra gevraagd wordt voor nadere uitwerking maatregelen genoemd in het rapport met supervisie vanuit BVA, gemeente en PZH.

COA

Als toegelicht hebben wij vanuit het COA bevestiging gekregen dat het MT-IP akkoord is en dat het COA binnen 2 weken met de finale besluitvorming komt.

Naar verluid is dat een behoorlijk positieve stap binnen het COA.

Plangebied integraal tot ontwikkeling

Na verwerving van [REDACTED] is het grip op het totale plangebied, waarbij het ons doel is om het volledige plangebied tot ontwikkeling te brengen.

In de toekomstvisie van de gemeente geeft hier behoorlijk draagvlak voor, als ook de historische ontwikkeling (destijds AC driehoek genoemd).

Als genoemd gaan wij graag een intentieovereenkomst met de gemeente aan om de haalbaarheid voor permanente invulling van het volledige plangebied verder te onderzoeken en vervolgstappen te nemen.

Voorbereidend hierop hebben wij aan onze expertise stedenbouw gevraagd een stedenbouwkundige visie op te stellen (inclusief beeldkwaliteitsankers) voor het totale plangebied.

Afdoende we bij elke te nemen stap op korte termijn de integrale visie/doel op langere termijn niet uit het oog verliezen.

Eveneens heeft Lycens opdracht om de ruimtelijke onderbouwing van het totaal direct mee te nemen.

Unaniem aangenomen motie

Wij hebben kennisgenomen van de door de gemeenteraad aangenomen motie van medio juli jl.

Als besproken zien wij de concept beantwoording/reactie hierop (vermoedelijk raadinformatiebrief) tegemoet, afdoende wij onze input kunnen geven en kunnen waarborgen dat er geen onjuistheden worden opgenomen.

Formele aanvragen

Gezien de input van het coa, motie, voortgang, zullen wij op korte termijn 2 aanvragen in dienen te weten:

- Huisvesting 100 arbeidsmigranten (exploitatieperiode van minimaal 15 jaar)
- Realisatie AMV-locatie (100 personen); (exploitatieperiode van minimaal 15 jaar; beoogde doelgroep amv, bij vertrek van deze doelgroep arbeidsmigranten)

Als genoemd zullen dit BOPA aanvragen zijn, waarbij de ruimtelijke toets plaats vindt.

De technische toets wordt gedaan in een separate aanvraag, gelijk aan de mogelijkheid die de wetgever van de nieuwe omgevingswet biedt.

Graag besproken we dit nader in volgend overleg.

Financiële haalbaarheid, bouwsysteem, risico's en kansen

Als toegelicht maakt de stijgende bouwprizen, opgelopen rente de casus van tijdelijkheid financieel zeer uitdagend.

Gezien een eerste verkennende vergelijking tussen systeembouw (initieel beoogd) en reguliere permanente bouw, komt de conclusie dat dit laatste financieel gemakkelijker is, maar ook duurzamer omdat de gebouwen behouden kunnen blijven voor verlenging van de functie of een alsdan nieuw beoogde functie.

Thans loopt een verkenning van wijzigen bouwsysteem, afdoende een permanent gebouw neer te zetten (wat dan ook voldoet aan permanent bouwbesluit). Voor de goede orde vermeld ik dat dit geen afbreuk zal hebben aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden welke genoemd waren in de uitvraag. Zie ook hoofdstuk reflectie op uitvraag_, laatste hoofdstuk van ons bidboek destijds. Gezien het proces nu al even loopt en nog een periode zal lopen zouden wij in het volgend overleg ook graag nog willen stil staan bij de risico's en kansen. Vertrekpunt hierbij kunnen we handteren de risicoanalyse en kansentabel en eerder aangeleverd.

Participatie

Gezien de aanvragen die we gaan indienen zouden wij graag op korte termijn het participatietraject willen laten aanvangen.

Als toegelicht handteren wij als centraal communicatiemiddel de projectwebsite.

Als voorbeeld heb ik genoemd ons project te [REDACTED] zie vooral ook:

[REDACTED]

Graag organiseren wij gezamenlijk met de gemeente op korte termijn de eerste informatiebijeenkomst.

Als besproken is het Evertshuis/theaterzaal een goede optie. Zelf vragen wij voor dit soort bijeenkomsten graag [REDACTED] [REDACTED] als dagvoorzitter, zodat hij die avond in goede banen kan leiden.

Graag vernemen wij graag vanuit gemeentes zijde:

- Wie naar oordeel van gemeente direct belanghebbend is (die worden uitgenodigd met een schrijven);
- Welke voorkeursdatum dit voor de gemeente heeft;
- Wie wij binnen de gemeente mogen benaderen om de eerste informatiebijeenkomst volledig mee af te stemmen;

Wij zullen dan zsm een startoverleg hiervoor plannen.

Vervolgoverleg

Graag zien wij op korte termijn een vervolgoverleg om daarna periodiek projectoverleg te hebben.

Onze ervaring is dat we dat doen met een vaste kern en expertise hierbij aanschuift wat door kernteam gewenst wordt

Zou jij hier als besproken vervolg voor willen inplannen?

Alvast dank voor jouw inspanningen en ik zie uit naar het volgende overleg.

Hoor graag wanneer dat kan plaats vinden.

Gr [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



To [redacted] | WeLiving B.V." [redacted]
Subject RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten
Date Tue, 03 Sep 2024 05:40:14

Hoi [redacted]
Stedenbouw kan helaas niet. Heeft de intaketafel. Dat is een integrale groep die inkomende initiatieven beoordeeld op wenselijkheid.
Ik denk dat je daar een apart overleg voor moet plannen.
Mvg,
[redacted]

Van: [redacted] | WeLiving B.V.
Verzonden: maandag 2 september 2024 10:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten
Hi [redacted]
Verkeer is al gepland; zie agenda.
Enkel dan nog stedenbouw.
Daarnaast denk ik goed om ook even hoofdlijnen onderling af te stemmen: anders even agenda maken?
Hoor graag.
Gr [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 september 2024 10:39
Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Onderwerp: RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten
RO kan, stedenbouw en verkeer nog niet gereageerd

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Verzonden: maandag 2 september 2024 10:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten
Beste [redacted]
Inmiddels gelukt?
Hoor graag.
Gr [redacted]
Met vriendelijke groet, Kind Regards,
[redacted] [redacted] [redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 29 augustus 2024 15:15

Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Onderwerp: RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Hoi [REDACTED]

Ik kan. Ik zal checken of stedenbouw, verkeer en RO kunnen kunnen.

[REDACTED] is op vakantie, dus moet ik dat zelf doen. 😞

Morgen kijk ik ernaar.

Mvg,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: donderdag 29 augustus 2024 13:46

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Beste [REDACTED]

Ik poogde jou zojuist te bellen; gezien we elkaar nog niet te pakken hebben gekregen stuur ik jou in vervolg op onderstaand en ons laatste overleg (12 juli jl) deze mail.

Afgelopen weken en maanden is er veel gebeurd en zijn er veel stappen gezet.

Vrijdag 6 september as hebben we een volgend overleg staan, graag zouden wij dit overleg met ca 1h verlengen om eveneens door te nemen:

- Verkeer (reeds geagendeerd);
- Huidige voortgang en ondernomen stappen;
- Aangenomen motie (en beoogd vervolg hierop);
- Stedenbouwkundig kader (ivvo op het overleg van 12 juli jl);
- De vergunningsaanvragen die door ons op korte termijn worden ingediend;
- Start participatie; organiseren van een 1^e informatiebijeenkomst.

Zou jullie dat 6 september a.s. passen van 11h00-12h00?

Mijn voorstel is om dat overleg hybride te doen; zelf zal ik dan fysiek aanwezig zijn, maar onze adviseurs (BVA voor verkeer en Lycens voor RO) digitaal aansluiten.

Gezien we daarmee ook de inhoud ingaan, zou het fijn zijn als we vanuit gemeentes zijde een compleet quorum aan tafel hebben.

Gemakshalve zal ik alvast een agenda-uitnodiging laten sturen.

Mocht dit 6 september a.s. niet schikken, zou jij dan met andere opties op korte termijn willen komen?

Mogelijk wil jij ook nog even van gedachten wisselen; mijn voorstel is om dat even te bellen.

Uitziend naar reactie.

Groet, [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 18 juli 2024 14:36

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Beste [redacted]

Ik denk dat het verstandig is om eerst met onze collega's en bestuurder te kijken welk vervolg er aan die motie gegeven dient te worden. De raad is voor het laatst formeel geïnformeerd via deze RIB.

Die eindigt met:

WeLiving / De [redacted] en Verburg werkt gezamenlijk met COA en de gemeente het plan uit, integraal kijkend naar het gebied en omgeving. Daarbij wordt onderzocht wat de meest wenselijke situering is binnen het plangebied die onder andere bijdraagt aan een betere verkeersveiligheid voor fietsers. De planuitwerking vindt nu plaats.

De raad weet dus [redacted] a5|21 dat er sprake is van een integrale gebiedsontwikkeling voor arbeidsmigranten én asielzoekers. Ik zou die lijn aanhouden totdat er een andere gekozen wordt. De behoefte aan tempo daarin blijkt uit deze motie en er wordt de stok achter de deur verwoord. Het college is nu aan zet om te antwoorden over de wijze waarop zij uitvoering geven aan de motie.

Mijn collega's pakken deze nu op en stemmen met onze wethouder af.

Hartelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 15:37

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Beste [redacted]

[redacted] a5|21

Ik denk dat het goed is om gezamenlijk persbericht naar buiten te sturen, en deze aantal laten sluiten de informatieverzekering naar de raad. Klaarblijkelijk is hier meer behoefte aan dan wij verwacht hadden, immers wij hebben vanuit mijn enkel de vraag gekregen vanuit KOBR, als gemeld.

Graag overleg hieromtrent.

Zou je mij willen bellen?

Bij voorbaat dank, groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 16 jul 2024 om 11:46 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED]

De stukken van de laatste raadsvergadering zijn beschikbaar. Er is inderdaad een motie ingediend over de huisvesting arbeidsmigranten en die is unaniem aangenomen. Zie hieronder. Voor je gemak heb ik het stuk als bijlage toegevoegd. UNANIEM AANGENOMEN VVD, PvdA, BBR, GL Motie 9 Huisvesting arbeidsmigranten (86.7Kb)

[https://bodegraven-reeuwijk.parlaeus.nl/user/showdoc/action=view/id=a88202a288a802a808aa2a813f36ce80/type=pdf/UNANIEM AANGENOMEN VVD PvdA. BBR GL Motie 9 Huisvesting arbeidsmigranten.pdf](https://bodegraven-reeuwijk.parlaeus.nl/user/showdoc/action=view/id=a88202a288a802a808aa2a813f36ce80/type=pdf/UNANIEM_AANGENOMEN_VVD_PvdA_BBR_GL_Motie_9_Huisvesting_arbeidsmigranten.pdf)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522 / [REDACTED]
info@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

<20240710 Unaniem Motie arbmi.pdf>

To [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Subject RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten
Date Thu, 18 Jul 2024 12:35:58

Beste [redacted]

Ik denk dat het verstandig is om eerst met onze collega's en bestuurder te kijken welk vervolg er aan die motie gegeven dient te worden. De raad is voor het laatst formeel geïnformeerd via deze RIB.

Die eindigt met:

WeLiving / De Vries en Verburg werkt gezamenlijk met COA en de gemeente het plan uit, integraal kijkend naar het gebied en omgeving. Daarbij wordt onderzocht wat de meest wenselijke situering is binnen het plangebied die onder andere bijdraagt aan een betere verkeersveiligheid voor fietsers. De planuitwerking vindt nu plaats.

De raad weet dus [redacted] a5|21 dat er sprake is van een integrale gebiedsontwikkeling voor arbeidsmigranten én asielzoekers. Ik zou die lijn aanhouden totdat er een andere gekozen wordt. De behoefte aan tempo daarin blijkt uit deze motie en er wordt de stok achter de deur verwoord. Het college is nu aan zet om te antwoorden over de wijze waarop zij uitvoering geven aan de motie. Mijn collega's pakken deze nu op en stemmen met onze wethouder af.

Hartelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 15:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Beste [redacted]

a5|21

Ik denk dat het goed is om gezamenlijk persbericht naar buiten te sturen, en deze aantal laten sluiten de informatieverzekering naar de raad. Klaarblijkelijk is hier meer behoefte aan dan wij verwacht hadden, immers wij hebben vanuit mijn enkel de vraag gekregen vanuit KOBR, als gemeld.

Graag overleg hieromtrent.
Zou je mij willen bellen?

Bij voorbaat dank, groet,

— 300 —

Op 16 jul 2024 om 11:46 heeft [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] het

Hoi _____,

De stukken van de laatste raadsvergadering zijn beschikbaar. Er is inderdaad een motie ingediend over de huisvesting arbeidsmigranten en die is unaniem aangenomen. Zie hieronder. Voor je gemak heb ik het stuk als bijlage toegevoegd.

UNANIEM AANGENOMEN VVD, PvdA, BBR, GL Motie 9 Huisvesting
arbeidsmigranten (86.7Kb)

https://bodegraven-reeuwijk.parlaeus.nl/user/showdoc/action=view/id=a88202a288a802a808aa2a813f36ce80/type=pdf/UNANIEM_AANGENOMEN_VVD_PvdA_BBR_GL_Motie_9_Huisvesting_arbeidsmigranten.pdf

Met vriendelijke groet,

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522 / [REDACTED]

<image001.png>

www.bodegraven-reeuwijk.nl

<20240710 Unaniem Motie arbmi.pdf>



Raadsinformatiebrief

Onderwerp Raadsinformatiebrief nr. 25
Update ontwikkeling huisvesting Arbeidsmigranten en Opvang
Alleenstaande Minderjarige Vluchtelingen
Registratienummer Z/23/152009 / DOC-23305558
Datum 18 april 2023
Aan De leden van de gemeenteraad
Van Het college van Burgemeester en Wethouders
Portefeuillehouder Dirk-Jan Knol

Aanleiding

In Raadsinformatiebrief nr. 73 (20 december 2022) heeft het college u geïnformeerd over het verzoek van het COA om medewerking te verlenen aan een procesopvanglocatie voor maximaal 100 alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV'ers) aan de [REDACTED] (hoek Goudseweg/Nespad). Deze opvang vervangt die in hotel GR8. De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan deze huisvesting. Verder is onder andere aangegeven dat de verkeersveiligheid en de afstemming met de pilot arbeidsmigranten van belang is.

Stand van zaken

Het COA en WeLiving / De Vries en Verburg zijn in overleg getreden over het afstemmen van de huisvesting van arbeidsmigranten en AMV'ers. Dit betreft zowel de samenwerkingsvorm tussen deze organisaties als het inhoudelijke plan en de onderlinge financiële voorwaarden. Het COA heeft de huurperiode met het GR8-hotel verlengd tot 1 januari 2024. WeLiving / De Vries en Verburg heeft in samenspraak met belanghebbenden (waaronder het COA) de woning Goudseweg [REDACTED] verworven met de huidige bestemming voor het huisvesten van 16 arbeidsmigranten. Daarmee is meer integrale ontwikkelingsvisie voor het gebied mogelijk.

WeLiving / De Vries en Verburg werkt gezamenlijk met COA en de gemeente het plan uit, integraal kijkend naar het gebied en omgeving. Daarbij wordt onderzocht wat de meest wenselijke situering is binnen het plangebied die onder andere bijdraagt aan een betere verkeersveiligheid voor fietsers. De planuitwerking vindt nu plaats.

Vervolgstappen

De formeel te nemen stappen zijn:

- Sluiten van bestuursovereenkomst met COA
- Sluiten van overeenkomst met WeLiving
- Collegebesluit op de in te dienen tijdelijke omgevingsvergunning voor de huisvesting van Arbeidsmigranten en AMV-ers

Zodra er meer bekend is over de planvorming, informeren we u weer via de raadsinformatiebrieven.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris,

De burgemeester,

mw. [REDACTED]

drs. M.K.A. Grauss

To [REDACTED]

Subject FW: opdracht doorstart project Goudseweg/Nespad

Date Tue, 29 Oct 2024 13:52:17

[REDACTED] dit ook weer voor een stukje inleven aansluiting. Ik licht het verder toe in ons verleg van donderdag.

Ik stuur je nog enkele van dit soort berichten die helpen om wat zaken te kunnen plaatsen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 0172 522 522 / [REDACTED]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 8 oktober 2024 09:57

Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

CC: [REDACTED] | [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: RE: opdracht doorstart project Goudseweg/Nespad

Dag [REDACTED],

Wij spraken elkaar hierover vanmorgen telefonisch.

Volgens mij kwamen wij opnieuw tot de conclusie dat de behoefte aan een overeenkomst (of overeenkomsten) die ziet op de samenwerking groot is.

En dat wij daarmee de samenwerking echt vooruit kunnen helpen.

Wij stelden vast dat wij beiden een goed gevoel hadden bij het gesprek van afgelopen woensdag.

Daarom verbaast het mij dat jij schrijft niet terug te lezen wat wij bespraken.

Ik ben benieuwd wat je dan mist, kun je mij dat op inhoud aangeven?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 0172 522 522 / 06 [REDACTED]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: maandag 7 oktober 2024 20:18

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] | Wille Donker advocaten [REDACTED]

Onderwerp: RE: opdracht doorstart project Goudseweg/Nespad

Beste [REDACTED]

Dank voor onderstaande mail en de door jullie beoogde interne opdrachtformulering in concept.

Ik lees hier niet terug wat wij vorige week uitvoerig in onze teams-meeting hebben besproken.

Daarnaast kan ik dit document ook niet zien als reactie op vorige week maandag gezonden e-mail.

Daarbij verwijs ik nogmaals naar de historie, eerder gedeelde stukken en gevoerde overleggen.

Wij willen zo spoedig mogelijk de projectlocatie tot ontwikkeling brengen, waarbij we zsm de eerste 2 invullingen (thuisvesting en amv) voorrang geven en zsm realiseren. Echter daarbij is doorkijk en inspanning op gehele (en permanente) invulling zeer relevant.

Mijn voorstel is om zsm overleg te plannen.

Morgen staat er een bestuurlijk overleg gepland, gezamenlijk met het coa.

Ofschoon er nog geen agenda voor dit overleg voor ons bekend is, vraag ik mij af of in dit overleg voldoende tijd en gelegenheid is om dit te bespreken.

Uitzien naar reactie.

Gr [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 7 oktober 2024 17:05

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: opdracht doorstart project Goudseweg/Nespad

Beste [redacted]

In ons telefoongesprek van afgelopen woensdag melde ik dat ik werkte aan een opdracht die we binnen de gemeente willen hanteren voor dit project. Het uitvoering geven aan die opdracht moet ook tegemoet komen aan een aantal zaken die jij in mailcontact met Dirk-Jan Knol hebt benoemd. Jij vroeg om die opdracht te kunnen meelesen. Je treft hem hierbij.

Jij verzocht om onze reactie op de wens voor een PG/SG structuur, hoe wij de participatie in de kern zien en de relatie tussen de 2 primaire opgaven en een uiteindelijke verdere invulling van het gebied. Daar wordt in deze opdrachtoomschrijving op ingegaan waardoor ik ervan uitga dat dit voor nu een voldoende reactie is n.a.v. de e-mails naar Dirk-Jan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 0172 522 522 / [redacted]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[redacted]

To [REDACTED]

Subject RE: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en arbeidsmigranten

Date Wed, 16 Oct 2024 06:54:14

Ok duidelijk [REDACTED] kan ik goed overpakken vanaf hier.
Dank voor duidelijke aanzet en afstemming.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 0172 522 522 / [REDACTED]

[REDACTED]
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 16 oktober 2024 08:38

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en arbeidsmigranten

Ha [REDACTED] goed om deze ook via jou te laten lopen. Omdat aanpassen makkelijker is dan schrijven heb ik hierbij een aanzet gemaakt. Pak jij die verder, zo nodig in afstemming DJ op zodat de reactie deze week uit kan?

Zal ik [REDACTED] aangeven dat de reactie via jou volgt? Zet ik hem ook weer op jouw spoor.

Groet,

[REDACTED]

De gemeenteraad heeft motie (nr/datum) aangenomen. Hierin staat onder andere dat het college wordt opgeroepen om versnelling in de ontwikkeling van het vraagstuk arbeidsmigranten aan te brengen aangezien er al een lange periode geen zichtbare activiteiten zijn. Hiertoe hebben ze ook benoemd dat de omgevingsvergunning binnen x maanden moet worden ingediend.

Op het moment dat er een motie wordt aangenomen geeft de gemeenteraad een signaal aan het college af. Dit heeft een andere status dan een amendement waarmee het college een directe opdracht van de gemeenteraad krijgt die exact als omschreven uitgevoerd moet worden.

Het college dient de gemeenteraad een reactie te geven op de motie. Deze reactie wordt, in de vorm van een raadsinformatiebrief 22 oktober door het college vastgesteld en doorgeleid naar de gemeenteraad. Hiermee is dit ook openbare informatie. In deze brief, waarvan zoals afgesproken de inhoud met de drie betrokken partijen momenteel wordt afgestemd, geeft het college aan dat zij de urgentie van de raad serieus neemt. Om de uitvoering met voldoende voortgang en ook zorgvuldigheid plaats te laten vinden (denk met name aan participatie die we met elkaar, los van de verplichting om deze zorgvuldigheid aan te tonen in de omgevingsvergunning wat momenteel nog onvoldoende het geval is, belangrijk vinden).

a5|21

Van belang is dat we de gezamenlijk ingezette weg (3 partijen) zorgvuldig, transparant en met voldoende voortgang blijven vervolgen.

schrijft dit:

Volgens heeft in juli aangegeven dat binnen de wettelijke termijn een vergunning verleend moet worden.

Graag aanpassen naar:

heeft instructie van zijn achterban aanvragen in te dienen binnen de in de motie gestelde termijn, deze aanvragen heeft Lyces gereed gemaakt. Ook geeft aan dat in juli al heeft aangegeven dat de nieuwe wettelijke behandeltermijnen van de aanvraag te kort zijn om deze procedureel te kunnen behandelen. DJ geeft aan dat het slechts een motie betreft. Afgesproken wordt dat de aanvragen vanuit na signaal van gemeente worden ingediend.

a5|21

Hartelijke groet,

Van: | WeLiving B.V.

Verzonden: dinsdag 15 oktober 2024 20:17

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en arbeidsmigranten

Beste [REDACTED]

Dank voor jouw e-mail.

Kernpunt is gelijk aan laatste bijgesloten opmerkingen, die ik gegeven heb op het verslag.

Misschien goed om concept even af te stemmen.

Hoop spoedig vanuit jouw zijde te vernemen.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 15 oktober 2024 14:13

Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en arbeidsmigranten

Beste [REDACTED] ik zat inderdaad in een overleg. In de vergadering waar we met elkaar inzaten heb ik inderdaad aangegeven je een bevestiging te sturen over de door de raad gestelde termijn irt de planning die we nu lopen.

Vanwege mijn volle (gespreks)agenda is de mail even het handigste. Wil je in bullits naar mij mailen welke aspecten in onze reactie voor jou van belang zijn? Ik kan daar zoveel als mogelijk rekening mee houden

Hartelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 15 oktober 2024 13:36

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en arbeidsmigranten

Beste [REDACTED],

Ik poogde jou zojuist te bellen.
Helaas kreeg ik je niet te pakken, daarom deze mail.

Inzake het overleg van dinsdag jl. benader ik jou.
Vanuit [REDACTED] zijde vernam ik dat de actie van de door de burgemeester toegezegd schrijven vanuit gemeente's zijde inzake indienen vergunning en termijn van 3 maanden, aan jou is toebedeeld.

Zouden wij hieromtrent contact kunnen hebben? Dit omdat ik mijn achterban zsm dien te informeren?
Hoor graag en alvast dank.

Gr [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V.

Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 22:30

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en arbeidsmigranten

[REDACTED]

Complimenten voor het zeer uitvoerige verslag; dank.

Hierbij mijn opmerkingen:

- * *Voor de tijdelijke bestemming heeft het college besluitbevoegdheid, voor de permanente bestemming de gemeenteraad.*

a5|21

Dit was wel voor 1-1 jl zo, echter door de omgevingswet heeft de raad bij ieder tijdelijk project (arbeidsmigranten en coa) ook een dwingend adviesrecht. Dit is vastgelegd in de gemeentelijke BOPA lijst, welke is vastgesteld door de raad. Kortom: college is in geeneen geval zelfstandig – zonder dwingend adviesrecht van de raad – bevoegdheid.

- * *Perspectief op het 2e spoor is volgens [REDACTED] niet nodig om van de bank akkoord te krijgen op het 1e spoor.*

Voor de bank hebben wij geen vereiste 2^e spoor (lees: ro titel totale invulling); wel zicht op 2^e spoor (lees: intentieovereenkomst ontwikkeling totaal plangebied)

- * *Volgens [REDACTED] heeft [REDACTED] [REDACTED] in juli aangegeven dat binnen de wettelijke termijn een vergunning verleend moet worden.*

Graag aanpassen naar:

[REDACTED] heeft instructie van zijn achterban aanvragen in te dienen binnen de in de motie gestelde termijn, deze aanvragen heeft Lyces gereed gemaakt. Ook geeft [REDACTED] aan dat [REDACTED] [REDACTED] in juli al heeft aangegeven dat de nieuwe wettelijke behandeltermijnen van de aanvraag te kort zijn om deze procedureel te kunnen behandelen. [REDACTED] a5|21 Afgesproken wordt dat de aanvragen vanuit [REDACTED] na signaal van gemeente worden ingediend.

Tot slot een vraag:

Ik lees dat de RIB al gereed is, ik dacht dat deze nog in de maak was. Bij wie kan ik deze opvragen of kun jij deze laten toezenden?

Alvast dank.

Mochten er vragen/opmerkingen zijn tav mijn opmerkingen; laat het weten.

Gr [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 12:53

Aan: [redacted]

WeLiving B.V. [redacted]

CC: [redacted]

[redacted] Michiel Grauss [redacted] Dirk-Jan Knol [redacted]

[redacted]

Onderwerp: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en arbeidsmigranten

Beste allen,

Bijgaand treffen jullie het verslag van het bestuurlijk overleg van afgelopen dinsdag.
Bij vragen of opmerkingen verneem ik dit graag.

Met vriendelijke groet.

[redacted]

[redacted]
Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl



www.bodegraven-reeuwijk.nl

From

Subject RE: Communicatie via <https://www.bodegraven.weliving.nl/nl/nieuws/voorbereidend-grondwerk>

Date Wed, 09 Oct 2024 16:45:36

Ja dat heb ik gezien [redacted] en akkoord op gegeven.
Met vriendelijke groet,

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / [redacted]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 17:52

Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]

Onderwerp: Communicatie via <https://www.bodegraven.weliving.nl/nl/nieuws/voorbereidend-grondwerk>

Hallo allemaal,

[redacted] Ik ben even benieuwd of jij het nieuwsbericht op de website van WeLiving hebt gezien voor plaatsing: [Voorbereidend grondwerk — WeLiving Bodegraven](#), volgens afspraak.

Groet,

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 09:34

Aan: Michiel Grauss [redacted] Dirk-Jan Knol [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

Beste Michiel en Dirk-Jan,

Vanmorgen heb ik [redacted] gesproken en met hem onderstaande afgesproken.

Hij heeft duidelijk gemotiveerd wat de risico's zijn van uitstel en alles afwegend lijkt het mij goed om hier nu in mee te bewegen, onder voorwaarde van overeenstemming over hoe wij hierover communiceren.

Hij keek positief terug op het overleg, zowel qua structuur en lijn in de bespreking als ook wat er in zijn beleving inhoudelijk is afgestemd.

a5|21

Dus scherp zijn op afspraken die wel degelijk zijn gemaakt en zaken die hier nu 'slechts' naar elkaar zijn uitgewisseld.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 33

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op

Van:

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 09:21

Aan: | WeLiving B.V.

CC:

Onderwerp: RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

Beste

Wij spraken hierover vanmorgen af dat wij akkoord zijn met uitvoering van deze werkzaamheden t.b.v. . aanleg nutsvoorzieningen.

De communicatie hieromtrent kan zeer beperkt blijven en gekoppeld aan dat dit sowieso nodig is voor de plannen die jullie al langer beogen en waarover jullie al via site en bouwboard communiceren.

Jij legt het concept van communicatie hierover via mij aan de gemeente voor.

We hebben naar elkaar bevestigd dat na het overleg gisteren nu zo snel mogelijk werk moeten worden gemaakt van een gezamenlijke communicatie-aanpak door de 3 partijen.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 /

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op

Van: | WeLiving B.V.

Verzonden: dinsdag 8 oktober 2024 17:00

Aan:

CC:

Onderwerp: URGENT: Goudseweg / Nespad

Beste

In vervolg op het bestuurlijk overleg van zojuist, waarin mij de vraag gesteld werd of het mogelijk is de grondwerkzaamheden, die voor donderdag a.s. (!) ter uitvoering staan, te verplaatsen.

verzocht mij dit met jou af te stemmen.

Gezien ik jou telefonisch niet te pakken krijg, stuur ik deze mail.

Direct na het overleg heb ik de bij ons verantwoordelijke infra/nuts gebeld.

Hij kwam na analyse tot de conclusie dat uitstel van de werkzaamheden een behoorlijk risico in zich draagt.

De werkzaamheden zijn noodzakelijk voor de aanleg van de trafo, welke vooraanleg in januari/februari as op de rol staan.

Het werk opschuiven resulteert erin dat men in de natte periode terecht gaat komen, wat kostenverhogend is, maar nog relevanter dat de werkzaamheden mogelijk niet tijdig uitgevoerd kunnen worden (oa ivm inklinken), wat dan weer het risico met zich meeneemt dat de trafo niet aangelegd gaat worden, waarbij we als dat gebeurt naar verwachting in congestieproblematiek terecht kunnen komen.

De werkzaamheden zijn afgestemd met bevoegd gezag alsook afstemming gasunie (toezicht ivm gasleiding).

Welke werkzaamheden worden uitgevoerd?

Dit betreft dempen van sloten, aanleg dam en het graven van water.

Eea cf verkregen watervergunning, zie

<https://www.bodegraven.weliving.nl/nl/nieuws/watervergunning-verkregen> als ook bijgesloten tekening.

Waar we onzes inziens wel verstandig aan doen is op de projectwebsite een nieuwsbericht laten plaatsen, wat er nu gebeurt en waarom.

Ik heb intern gevraagd hier een voorstel voor te doen, het concept zal ik met jou afstemmen.

Mochten er aanvullende vragen/opmerkingen zijn, vernemen wij graag.

Groet, [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

To [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Subject RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

Date Wed, 09 Oct 2024 11:30:45

Bedankt [redacted]

Deze communicatie is conform besproken en akkoord zo.
Voor de duidelijkheid: inderdaad alleen de projectwebsite als kanaal.

a5|21

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 0172 522 522 / [redacted]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 12:38

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

Beste [redacted]

Dank voor de mail.

Zojuist ontving ik concept nieuwsbericht welke dan wordt geplaatst op

<https://www.bodegraven.weliving.nl/nl/nieuws>

Graag ontvangen wij jullie aan- dan wel opmerkingen, zodat deze zsm op de projectsite wordt geplaatst.

Bvd.

Gr [redacted]

PS. En inderdaad voor vervolg: zsm sluiten overeenkomst, infobijeenkomst/start participatie en belangrijker nog realisatie fase I.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

Met vriendelijke groet,



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E info@weliving.nl | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [\[redacted\]](#)

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 09:21

Aan: [\[redacted\]](#) | WeLiving B.V. [\[redacted\]](#)

CC: [\[redacted\]](#), [\[redacted\]](#), [\[redacted\]](#), [\[redacted\]](#), [\[redacted\]](#), [\[redacted\]](#)

Onderwerp: RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

Beste [\[redacted\]](#),

Wij spraken hierover vanmorgen af dat wij akkoord zijn met uitvoering van deze werkzaamheden t.b.v. aanleg nutsvoorzieningen.

De communicatie hieromtrent kan zeer beperkt blijven en gekoppeld aan dat dit sowieso nodig is voor de plannen die jullie al langer beogen en waarover jullie al via site en bouwboard communiceren. Jij legt het concept van communicatie hierover via mij aan de gemeente voor.

We hebben naar elkaar bevestigd dat na het overleg gisteren nu zo snel mogelijk werk moeten worden gemaakt van een gezamenlijke communicatie-aanpak door de 3 partijen.

Met vriendelijke groet,

[\[redacted\]](#)

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 0172 522 522 / [\[redacted\]](#)

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[\[redacted\]](#)

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 8 oktober 2024 17:00

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: URGENT: Goudseweg / Nespad

Beste [REDACTED]

In vervolg op het bestuurlijk overleg van zojuist, waarin mij de vraag gesteld werd of het mogelijk is de grondwerkzaamheden, die voor donderdag a.s. (!) ter uitvoering staan, te verplaatsen.

[REDACTED] [REDACTED] verzocht mij dit met jou af te stemmen.
Gezien ik jou telefonisch niet te pakken krijg, stuur ik deze mail.

Direct na het overleg heb ik de bij ons verantwoordelijke infra/nuts gebeld.
Hij kwam na analyse tot de conclusie dat uitstel van de werkzaamheden een behoorlijk risico in zich draagt.
De werkzaamheden zijn noodzakelijk voor de aanleg van de trafo, welke vooraanleg in januari/februari as op de rol staan.
Het werk opschuiven resulteert erin dat men in de natte periode terecht gaat komen, wat kostenverhogend is, maar nog relevanter dat de werkzaamheden mogelijk niet tijdig uitgevoerd kunnen worden (oa ivm inklinken), wat dan weer het risico met zich meeneemt dat de trafo niet aangelegd gaat worden, waarbij we als dat gebeurt naar verwachting in congestieproblematiek terecht kunnen komen.

De werkzaamheden zijn afgestemd met bevoegd gezag alsook afstemming gasunie (toezicht ivm gasleiding).

Welke werkzaamheden worden uitgevoerd?
Dit betreft dempen van sloten, aanleg dam en het graven van water.
Eea cf verkregen watervergunning, zie <https://www.bodegraven.weliving.nl/nl/nieuws/watervergunning-verkregen> als ook bijgesloten tekening.

Waar we onzes inziens wel verstandig aan doen is op de projectwebsite een nieuwsbericht laten plaatsen, wat er nu gebeurt en waarom.

Ik heb intern gevraagd hier een voorstel voor te doen, het concept zal ik met jou afstemmen.

Mochten er aanvullende vragen/opmerkingen zijn, vernemen wij graag.

[REDACTED] [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

Met vriendelijke groet, Kind Regards,



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Vorbereidend grondwerk

10 oktober



In oktober 2024 voert Gebr. Olieman uit Reeuwijk voorbereidend grondwerk uit op een deel van de projectlocatie. De werkzaamheden omvatten het dempen van diverse sloten, het aanleggen van een dam en het graven van water. Hiervoor is door WeLiving opdracht gegeven, omdat deze werkzaamheden nodig zijn om de voorbereidingen te treffen voor toekomstige nutsvoorzieningen. Deze nutsvoorzieningen zijn weer nodig voor realisatie van het beoogde project.

Voor het voorbereidend grondwerk is een [vergunning verkregen \(klik\)](#). Mocht u vragen, opmerkingen zijn of mocht u hinder ondervinden, neem dan [contact](#) met ons op.

WeLiving streeft er naar om op korte termijn naar buiten te treden om haar beoogde plannen te presenteren. Dit wordt onder andere aangekondigd op deze projectwebsite.

Bent u benieuwd naar het project houd dan de [projectwebsite](#) (www.bodegraven.weliving.nl) in de gaten of meld u aan voor de [nieuwsbrief](#).

To

Subject

RE: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Date Tue, 16 Jul 2024 14:44:50

Goed plan ik zag een optie in de agenda en heb die ingeschoten.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 /

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van:

Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 15:43

Aan: ;

Onderwerp: FW: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Ti. Ik kan me zijn reactie wel voorstellen want de motie sluit niet echt aan op de gebiedsontwikkeling met COA samen. Ik stel voor om donderdag even de koppen bij elkaar te steken over hoe nu verder om te voorkomen dat e.e.a. uit elkaar loopt.

Van: | WeLiving B.V.

Verzonden: dinsdag 16 juli 2024 15:37

Aan:

CC:

Onderwerp: Re: Unaniem Aangenomen Motie Huisvesting arbeidsmigranten

Beste

a5|21

Ik denk dat het goed is om gezamenlijk persbericht naar buiten te sturen, en deze aantal laten sluiten de informatieverzekering naar de raad. Klaarblijkelijk is hier meer behoefte aan dan wij verwacht hadden, immers wij hebben vanuit mijn enkel de vraag gekregen vanuit KOBR, als gemeld.

Graag overleg hieromtrent.

Zou je mij willen bellen?

Bij voorbaat dank, groet,

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 16 jul 2024 om 11:46 heeft het volgende geschreven:

Hoi

De stukken van de laatste raadsvergadering zijn beschikbaar. Er is inderdaad een motie ingediend over de huisvesting arbeidsmigranten en die is unaniem aangenomen. Zie hieronder. Voor je gemak heb ik het stuk als bijlage toegevoegd.

<20240710 Unaniem Motie arbmi.pdf>

From [redacted]
To [redacted]
Subject RE: URGENT: Goudseweg / Nespad
Date Wed, 09 Oct 2024 07:54:18

Fijne reactie [redacted]

Dit is wat nodig is....



Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] **Team Veiligheid**
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

[redacted]

LinkedIn



www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 09:51

Aan: [redacted]

[redacted] Michiel Grauss [redacted] Dirk-Jan
Knol [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

[redacted] dank voor het delen van jouw ervaring in het gesprek. Om dit efficient en consistent een plek te kunnen geven zijn we zijn nu bezig met het verder vorm geven van stuurgroep en werkgroep. We zetten nu de acties in voor de korte termijn (verslag van [redacted] afhechten, communicatie RIB, communicatie bals ivm werkzaamheden morgen). Jouw beeld (en wellicht ook dat van anderen) laten we via die structuur lopen waarbij ik iedereen in deze mail dus wil vragen die route verder aan te houden.

Hartelijke groet,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] **Team Veiligheid**
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

LinkedIn



www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 09:34

Aan: Michiel Grauss [REDACTED] Dirk-Jan Knol [REDACTED]

[REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: RE: URGENT: Goudseweg / Nespada

Beste Michiel en Dirk-Jan,

Vanmorgen heb ik [REDACTED] gesproken en met hem onderstaande afgesproken.

Hij heeft duidelijk gemotiveerd wat de risico's zijn van uitstel en alles afwegend lijkt het mij goed om hier nu in mee te bewegen, onder voorwaarde van overeenstemming over hoe wij hierover communiceren.

Hij keek positief terug op het overleg, zowel qua structuur en lijn in de bespreking als ook wat er in zijn beleving inhoudelijk is afgestemd.

a5|21

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / [REDACTED]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 09:21

Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: URGENT: Goudseweg / Nespad

Beste [REDACTED]

Wij spraken hierover vanmorgen af dat wij akkoord zijn met uitvoering van deze werkzaamheden t.b.v. aanleg nutsvoorzieningen.

De communicatie hieromtrent kan zeer beperkt blijven en gekoppeld aan dat dit sowieso nodig is voor de plannen die jullie al langer beogen en waarover jullie al via site en bouwboard communiceren. Jij legt het concept van communicatie hierover via mij aan de gemeente voor.

We hebben naar elkaar bevestigd dat na het overleg gisteren nu zo snel mogelijk werk moeten worden gemaakt van een gezamenlijke communicatie-aanpak door de 3 partijen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 0172 522 522 / [REDACTED]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 8 oktober 2024 17:00

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: URGENT: Goudseweg / Nespad

Beste [REDACTED]

In vervolg op het bestuurlijk overleg van zojuist, waarin mij de vraag gesteld werd of het mogelijk is de grondwerkzaamheden, die voor donderdag a.s. (!) ter uitvoering staan, te verplaatsen.

■■■■ verzocht mij dit met jou af te stemmen.

Gezien ik jou telefonisch niet te pakken krijg, stuur ik deze mail.

Direct na het overleg heb ik de bij ons verantwoordelijke infra/nuts gebeld.

Hij kwam na analyse tot de conclusie dat uitstel van de werkzaamheden een behoorlijk risico in zich draagt.

De werkzaamheden zijn noodzakelijk voor de aanleg van de trafo, welke vooraanleg in januari/februari as op de rol staan.

Het werk opschuiven resulteert erin dat men in de natte periode terecht gaat komen, wat kostenverhogend is, maar nog relevanter dat de werkzaamheden mogelijk niet tijdig uitgevoerd kunnen worden (oa ivm inklinken), wat dan weer het risico met zich meeneemt dat de trafo niet aangelegd gaat worden, waarbij we als dat gebeurt naar verwachting in congestieproblematiek terecht kunnen komen.

De werkzaamheden zijn afgestemd met bevoegd gezag alsook afstemming gasunie (toezicht ivm gasleiding).

Welke werkzaamheden worden uitgevoerd?

Dit betreft dempen van sloten, aanleg dam en het graven van water.

Eea cf verkregen watervergunning, zie

<https://www.bodegraven.weliving.nl/nl/nieuws/watervergunning-verkregen> als ook bijgesloten tekening.

Waar we onzes inziens wel verstandig aan doen is op de projectwebsite een nieuwsbericht laten plaatsen, wat er nu gebeurt en waarom.

Ik heb intern gevraagd hier een voorstel voor te doen, het concept zal ik met jou afstemmen.

Mochten er aanvullende vragen/opmerkingen zijn, vernemen wij graag.

■■■■■ ■■■■

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

■■■■■ ■■■■■■■ ■■■■



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

To [REDACTED]

Subject RE: Verkeerskundig onderzoek - WeLiving Bodegraven

Date Mon, 25 Mar 2024 14:58:03

Het uitvoeren van een verkeerskundig onderzoek kan natuurlijk wel. Daar kun je verschillende scenario's in meenemen. Vraag is echter of we hiermee niet moeten wachten tot de plannen helder zijn. Of zijn de plannen afhankelijk van de uitkomst van het verkeerskundig onderzoek? Morgen maar even over hebben...

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] **Team Veiligheid**

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

[REDACTED]

[REDACTED]



www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 25 maart 2024 15:56

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Verkeerskundig onderzoek - WeLiving Bodegraven
Ti.

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: maandag 25 maart 2024 15:53

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Verkeerskundig onderzoek - WeLiving Bodegraven

Beste [REDACTED]

Dank voor onderstaande mail.

Voor de locatie denk ik wel goed om nu al een verkeerskundig onderzoek uit te zetten. Daarnaast goed om over onderstaande te spreken. Zou jij mij terug willen bellen?

Bij voorbaat dank, groet,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 25 mrt 2024 om 12:15 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Beste [REDACTED]

Ik heb er over nagedacht. De scope van het project NES locatie was eind 2022 gericht op een ruimtelijke ontwikkeling voor 100 arbeidsmigranten. Echter sindsdien is dat vraagstuk gaan schuiven. Extra opgave: AMV-ers op de kavel ernaast.... gaat niet door: 100 AMV-ers op locatie erbij... kavel ernaast voor meer arbeidsmigranten... er komt een plan voor huisvesting 100 AMV-ers op Nes-

locatie... COA besluit het plan niet te doen o.a. vanwege context spreidingswet...

a5|21

Mijn gedachten gaan ernaar uit om binnen de gemeente met beleid integraal naar de opgaven/vraagstukken te kijken en een goed startpunt te definiëren/creëren (ipv adhoc deelaspecten te verkennen). Daarover ga ik intern overleggen. Een gerichte projectaanpak is passend als er een heldere scope ligt. Bij schuivende panelen is vaak een meer procesgerichte, verkennende aanpak passender. Daar wil ik met mijn collega's onze gedachten over laten gaan.

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Verzonden: dinsdag 19 maart 2024 15:07

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Verkeerskundig onderzoek - WeLiving Bodegraven

Beste [redacted],

In vervolg op ons contact van vorige week, stuur ik jou deze e-mail.

Als besproken zouden wij graag gezamenlijk met de gemeente (inclusief verkeerskundige van de gemeente) onderzoek doen naar wat de (ontsluitings)capaciteit van de projectlocatie (met evt te nemen maatregelen) en dan specifiek voor (internationale) medewerkers / arbeidsmigranten en asielzoekers (COA).

Zoals jij ook al aangaf zal de provincie hier een mening in hebben, echter doen wij er verstandig aan om dit nu alvast op inhoudelijk te onderzoeken, naast het huidige proces wat er loopt (Gemeente/COA/WeLiving).

Ik denk dat we er verstandig aan doen om een startoverleg te plannen, om kennis met elkaar te delen en de onderzoeksvragen te formuleren.

Wij hebben BVA (cc) gevraagd om ons hierin te ondersteunen. BVA heeft voor verschillende thuisvesting projecten van ons hun expertise ingebracht.

Het zou fijn zijn als de verkeerskundige(n) van de gemeente ook aansluiten bij dit eerst overleg.

Mag ik jou vragen om enkele overleg voorstellen te mailen (inclusief namen wie er namens de gemeente aanschuiven).

Wij horen graag vanuit jullie zijde.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland

T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

From [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

To [redacted]
[redacted] | RoosRos [redacted]

Subject RE: Overleg huisvesting arbeidsmigranten

Date Wed, 19 Jun 2024 09:59:03

Beste [redacted],

OK; mijn voorkeur heeft dan wel digitaal.

[redacted] & [redacted] zou jullie toevalligerwijs vrijdag 12-7 as van 10-11 schikken?

Dat zou wel heel fijn zijn; anders dienen we een ander moment te zoeken.

Goed om vooruit al even te delen:

- * Ontwerpvoorstel aug '22 (maakt onderdeel uit van uitvraag die door gemeente op hoofdlijnen is getoetst);
- * Milieu-planologisch omgevingsscan dec '22 (interne toets binnen WeLiving);
- * Vogelvlucht verkenning totaal plangebied aprl '24 (pure verkenning; geen status).

[redacted] Zou jij deze stukken kunnen delen met degene die namens de gemeente aanwezig zijn? Bvd.

Mochten er vooraf vragen/ opmerkingen zijn; laat het weten.

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 17 juni 2024 09:49

Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Onderwerp: RE: Overleg huisvesting arbeidsmigranten

Beste [REDACTED]

Ja, zowel een RO-er als Stedenbouwer. Het doel van het overleg is de verwachtingen afstemmen. Hoe kijken stedenbouw en RO naar de locatie en welke kwesties van belang zijn als je daar vanuit perspectief van permanente bouw/tijdelijke functie naar kijkt?

Mvg,
[REDACTED]

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: maandag 17 juni 2024 09:33

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Overleg huisvesting arbeidsmigranten

Beste [REDACTED]

Vrijdag 12 juli a.s. schikt mij; voorkeur voor de ochtend.

[REDACTED] enkel is mij nog niet duidelijk of wij ook een stedenbouwkundige dienen aan te sluiten; heb jij dit kunnen afstemmen?

Hoor graag.

Gr [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 14 juni 2024 09:20

Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Onderwerp: Overleg huisvesting arbeidsmigranten

Beste [REDACTED]

Op verzoek van [REDACTED] plan ik graag een afspraak in met jou, [REDACTED] en onze [REDACTED]

We willen graag de verwachtingen over stedenbouw en de RO procedure verkennen met elkaar.

Ik heb de volgende mogelijkheden beschikbaar:

- * Vrijdag 12 juli van 10.00 – 11.00 of tussen 14.00 en 16.00 uur
- * Donderdag 18 juli tussen 9.00 en 11.00 uur

Past een van die momenten je?

Met vriendelijke groet.

[REDACTED]

[REDACTED]

Team Projecten

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

0172 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl





Herbestemming & hergebruik



Milieu-planologische omgevingsscan

Bodegraven, Goudseweg



Milieu-planologische omgevingsscan

Bodegraven, Goudseweg

Datum: 15 december 2022

■■■■■
Lycens B.V.
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■
■■■■■
M ■■■■ ■■■■ 15

■■■■■ ■■■■■
Lycens B.V.
■■■■■ ■■■■■ ■■■■■
■■■■■
M ■■■■ ■■■■



Inhoudsopgave

1. Aanleiding	4
2. Plangebied	4
3. Bouwplan	5
4. Conclusies per omgevingsaspect.....	6
5. Risicotabel	9

1. Aanleiding

We Living en De Vries en Verburg zijn voornemens een locatie aan de Goudseweg te Bodegraven te ontwikkelen ten behoeve van de realisatie van thuisvesting van internationale werknemers. Het betreft een agrarisch perceel ten zuiden van Bodegraven nabij de A12 en N459. Ten noorden, zuiden en westen van het plangebied ligt het bedrijventerrein van Bodegraven. Het plangebied kent de bestemming 'Agrarisch', aangrenzend op het plangebied ligt een woonbestemming met een enkele vrijstaande woning. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van drie gebouwen waar ruimte is voor flexibele woonvormen, waaronder thuisvesting. U heeft de optie om de gronden te verwerven en heeft toezegging voor de realisatie van een complex voor thuisvesting, maar meer ontwikkeling is wenselijk. In voorliggende omgevingsscan zijn mogelijke milieu-planologische risico's in kaart gebracht voor verdere ontwikkeling van de locatie.

2. Plangebied

Het plangebied bestaat uit een enkel perceel welke kadastraal bekend staat als kadastrale gemeente Bodegraven,  (figuur 1).



Figuur 1: plangebied en bestaande situatie

4. Conclusies per omgevingsaspect

Per milieu-planologisch aspect is een beoordeling gemaakt van het potentiële risico in het kader van de ontwikkeling. Hierbij is rekening gehouden met planning, kosten en ontwerp. In het kaartenboek (KTB) welke als bijlage is bijgevoegd is kaartmateriaal opgenomen dat onderstaande conclusies onderbouwd.

1. Bodem (KTB blz. 1 + 2)

Het plan maakt een gevoelig(ere) bestemming mogelijk, derhalve is verkennend bodemonderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse noodzakelijk. Voor de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend, de omgeving is wel verdacht op verontreinigingen. De bodem bestaat uit veengrond. Gelet op het bestaande en historische gebruik van de locatie ligt het niet in de lijn der verwachting dat de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor ontwikkeling.

2. Asbest

Bebouwing van voor 1994 is in beginsel verdacht op de aanwezigheid van asbest omdat de toepassing van de grondstof tot die tijd mogelijk was. In het plangebied is geen bebouwing aanwezig, asbest vormt geen risico en/of belemmering voor ontwikkeling.

3. Milieuzoneringen (KTB blz. 3)

Wanneer in het plangebied gewoond gaat worden moet ter plaatse sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Ten noorden, westen en oosten van het plangebied zijn bedrijven gesitueerd. De hoogst toelaatbare milieucategorie is 4.2, hiervoor geldt in de basis een richtafstand van 300 meter tot gevoelige objecten (zoals woningen). Wanneer sprake is van gemengd gebied kan de richtafstand worden verkleind met één stap naar 200 meter. Uitgegaan moet worden van de maximale planologische mogelijkheden, er liggen daarmee meerdere milieuzoneringen over het plangebied. Dit betekent dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied niet zonder meer kan worden gegarandeerd. Daarnaast zouden gevoelige objecten ter plaatse van het plangebied mogelijk kunnen leiden tot een beperking van bedrijfs(uitbreidings)mogelijkheden van de omliggende bedrijven. Dit vormt een risico voor ontwikkeling van gevoelige functies zoals wonen. Minder gevoelige functies (kantoren/bedrijven) zouden hier eventueel wel passen.

4. Water (KTB blz. 4 + 5)

Er is geen sprake van beperkingen vanwege grondwaterbeschermingsgebied of grondwaterverontreiniging. Het plangebied is in de bestaande situatie onverhard. Hemelwater moet in beginsel binnen de planbegrenzing worden verwerkt, hier is voldoende ruimte voor.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10 en 30 cm. De bodem bestaat uit veengrond. Op basis van het kaartmateriaal is de bodem sterk/extreem zettingsgevoelig, bodemdaling-gevoelig en veenoxidatiegevoelig. Dit is een aandachtspunt bij ontwikkeling, maar geen directe belemmering.

5. Flora (gebiedsbescherming) (KTB blz. 6)

Gebiedsbescherming: met de ontwikkeling worden niet direct natuurgebieden geschaad. Het plangebied betreft geen NNN, Natura2000 of weidevogelgebied. Middels een stikstofdepositieberekening moet worden aangetoond dat ook geen indirect negatieve effecten worden veroorzaakt. Gelet op de afstand tot natuurgebieden (Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein en Nieuwkoopse Plassen & De Haack) en de omvang van de ontwikkeling kan een negatief effect op voorhand niet worden uitgesloten en vormt een risico voor ontwikkeling.

6. Fauna (soortenbescherming)

Soortenbescherming: omdat het leefgebied van beschermde soorten dieren en planten mogelijk wordt aangetast moet middels natuuronderzoek worden aangetoond dat als gevolg van de ontwikkeling de Wet Natuurbescherming niet wordt over overtreden. Het is minimaal noodzakelijk een quickscan flora en fauna uit te voeren om de mate van geschiktheid te bepalen. Mogelijk extra aandacht voor waterspitsmuis, marterachtigen en amfibieën vanwege waterrijkheid. In de omgeving zijn marterachtigen en de otter waargenomen. Niet belemmerend voor ontwikkeling, wel kostenverhogend.

7. Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Bodegraven Rijswijk geldt voor het plangebied een beperkte verwachting voor archeologische waarden. Er geldt een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen die niet dieper reiken dan 40 cm -Mv en plangebieden kleiner dan 25.000 m². Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling worden deze drempelwaarden niet overschreden en is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en vormt geen directe belemmering voor ontwikkeling.

8. Akoestiek (KTB blz. 7)

Het plangebied ligt nabij meerdere grote wegen en een bedrijventerrein. Uit het kaartmateriaal volgt dat de cumulatieve geluidbelasting op het plangebied aanzienlijk is. Er wordt een hoge geluidbelasting op de gevel verwacht vanwege de bedrijfsactiviteiten, verkeersintensiteit en afstand tot geluidsbronnen. Mogelijk is de geluidbelasting op de gevel dermate hoog dat de gemeente niet bevoegd is om een ontheffing te verlenen voor het toestaan van een hogere geluidbelasting. Dit vormt een risico voor ontwikkeling.

9. Ontploffbare oorlogsresten (NGE) (KTB blz. 8)

In de omgeving zijn ruimingsmeldingen van BEO bom bekend. Gelet op de inrichting van het plangebied is er niet een directe verdachtmaking op ontplofbare oorlogsresten. Vanuit het artikel 4.8 Arbeidsbesluit moet bij grondroerende werkzaamheden een veilige werkomgeving kunnen worden gegarandeerd. Om het risico op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten inzichtelijk te maken is een vooronderzoek noodzakelijk. Dit is een kostentechnisch risico voor ontwikkeling.

10. Externe veiligheid (KTB blz. 9)

In en rondom bevinden zich meerdere risicobronnen. Door het plangebied loopt een buisleiding van de Gasunie. Vanwege de diameter (914 mm) en werkdruk (6620 kPa) kent het plangebied een 100%-letaliteitsgrens van 180 meter en een 1%-letaliteitsgrens van 480 meter. Om gevoelige objecten (woningen, kantoorruimte, etc.) mogelijk te maken is een volledige verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Wanneer het aantal gevoelige

objecten, en daarmee de populatiedichtheid toeneemt, wordt de belemmering groter. De kans wordt daarmee groter dat dure risicobeperkende maatregelen moeten worden genomen. Ook moeten de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden verantwoord vanwege nabijgelegen risicovolle transportwegen.

11. Milieueffectrapportage

Er dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Gelet op de ligging van het plangebied en de direct omgeving is het zeer onwaarschijnlijk dat dit leidt tot de plicht tot het uitvoeren van een Milieueffectrapportage.

5. Risicotabel

Omgevingsaspecten	Risiconiveau	Invloed op
1. Bodem	Risico: Klein	Planning: ☒ Kosten: ☒ Ontwerp: ☐
2. Asbest	Risico: Zeer klein tot geen	Planning: ☐ Kosten: ☐ Ontwerp: ☐
3. Milieuzonerings	Risico: Zeer groot	Planning: ☐ Kosten: ☐ Ontwerp: ☒
4. Water	Risico: Gemiddeld	Planning: ☐ Kosten: ☐ Ontwerp: ☒
5. Flora (gebiedsbescherming)	Risico: Klein	Planning: ☐ Kosten: ☐ Ontwerp: ☐
6. Fauna (soortenbescherming)	Risico: Klein	Planning: ☒ Kosten: ☒ Ontwerp: ☐
7. Archeologie	Risico: Zeer klein tot geen	Planning: ☐ Kosten: ☐ Ontwerp: ☐
8. Akoestiek	Risico: Groot	Planning: ☐ Kosten: ☒ Ontwerp: ☒
9. Ontpofbare oorlogsresten	Risico: Klein	Planning: ☐ Kosten: ☒ Ontwerp: ☐
10. Externe veiligheid	Risico: Groot	Planning: ☐ Kosten: ☒ Ontwerp: ☒
11. Milieueffectrapportage	Risico: Zeer klein tot geen	Planning: ☐ Kosten: ☐ Ontwerp: ☐

Zeer klein tot geen	Klein	Gemiddeld	Groot	Zeer groot
---------------------	-------	-----------	-------	------------

From [redacted]
[redacted]
To [redacted]
[redacted]
Subject RE: Update 'opstarten participatie met WeLiving en COA'
Date Mon, 21 Oct 2024 15:55:16

Hallo allemaal,

Ik was van plan om even een korte uitwerking te maken voordat ik jullie zou informeren maar om te voorkomen dat er dingen door elkaar lopen zet ik het toch maar even snel op de mail.

Vanmorgen heb ik een kort overleg met [redacted] gehad over de wens van Michiel om meerdere minibijeenkomsten te organiseren. Denk aan 6 bijeenkomsten op verschillende tijdstippen in kleine gezelschappen. Het grote voordeel is dat inwoners zich gehoord en gezien voelen en er een minder wij tegen zij gevoel zal ontstaan.

Tegelijkertijd vraagt dat ook iets vanuit onze kant, maar om te kunnen bouwen moet je nu eenmaal investeren. Het COA is ook erg enthousiast over dit idee. Voorlopend heb ik daarom alvast een aantal data in de agenda van Dirk-Jan en Michiel laten reserveren.

Dit even in het kort, ik hoop morgen een laatste wijziging aan het persbericht/de uitnodigingsbrief te kunnen doen zodat ik die ook kan delen met [redacted]

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 oktober 2024 17:47
Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Update 'opstarten participatie met WeLiving en COA'

Bedankt voor jouw input en voorbereiding voor morgen [redacted]
[redacted] neemt vanaf nu deel aan dit overleg. Morgen wil ik er eenmalig ook bij zijn om de aansluiting beter te krijgen.
In een telefonisch contact met [redacted] heb ik hem meegegeven dat ik graag zie dat er aan 2 producten wordt gewerkt in deze werkgroep.
Naast de concrete voorbereiding van deze 1^e avond moet er een communicatie-participatieplan komen waar partijen het over eens zijn en waar deze avond één stap/middel uit is.

- * **Presentatie:** We moeten nog inhoudelijk reageren op de presentatie. Zie bijlage.
- * **(Concept)Uitnodiging:** Uitnodiging informatiebijeenkomst opgesteld door WeLiving in bijlage. De uitnodiging is herschreven, met dank aan [REDACTED]. Dit is nog een eerste conceptversie.
- * **Vorm:** Michiel geeft aan andere ideeën bij de vorm van het overleg te hebben. DJ en Michiel (in stuurgroep) moeten hierover tot consensus komen. *Belangrijke stap!*

- *** Direct belanghebbenden:** De selectie is uitgebreid van het rode gedeelte (in bijlage) naar zowel het rode als het blauwe gedeelte (zie afbeelding hieronder).



- *** Datum prikken:** De gemeente moet nog een datum vaststellen, ergens halverwege november. Uitnodigingsbrief moet 3-2 weken van tevoren wel verzonden zijn.
(Deze week gaat ook persbericht n.a.v. de RIB eruit waarin we toezeggen dat we snel de uitnodiging voor informatiebijeenkomst zullen versturen.)
- *** Locatie:**
 - * Locaties kunnen worden benaderd zodra vorm en de datum is vastgesteld.
 - * Voorkeur voor een niet-gemeentelijke locatie in de buurt van Goudseweg/Nespad; dan zien bewoners dat het [REDACTED]
 - * Het Gr8 Hotel (La Place) is vanwege veiligheidsredenen geen optie.
 - * Mogelijke alternatieven:
 - * De kantine van de nabijgelegen voetbalvereniging.
 - * Het gebouw 'Buro N11' (met o.a. Quality Uitzendbureau, Stichting Suzuki Rhino Club, Deltapi Systems en AdHoc Makelaars).
 - * Deze locaties moeten nog worden verkend zodra de vorm en datum van de informatiebijeenkomst zeker zijn.
- *** Voorzitter:** Er moet nog een keuze worden gemaakt voor de voorzitter van de informatiebijeenkomst.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Werkdagen [redacted]

[redacted]



www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: WeLiving Bodegraven [redacted]

Verzonden: vrijdag 20 september 2024 15:18

Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]

CC: [redacted] | BIRE Real Estate B.V. [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg opstarten participatie: Bodegraven

Allen,

Op verzoek van [redacted] [redacted] [redacted] stuur ik ter voorbereiding van het overleg van dinsdag a.s. deze mail.

Het doel van het overleg is kennismaken, de 1^e informatiebijeenkomst voor te bereiden en besluiten voor deze bijeenkomst nemen.

Voorbereiding

Wij willen jullie vragen te kijken naar het participatieproces wat wij in [redacted] hebben doorlopen.

Centraal communicatiemiddel in deze is de projectwebsite.

Werp vooral een blik op de projectwebsite: [redacted] vooral onder het kopje nieuws.

Namens WeLiving zal [redacted] [redacted] [redacted] het gezicht naar buiten zijn en hij spreekt bij de bijeenkomsten (en gaat deelnemen aan de klankbordgroepen).

Wij vragen jullie om na te denken wie er namens uw organisatie het specifieke deel van presentatie voor zijn/haar rekening neemt.

Concept agenda

Agenda voorbereiding 1^e Klankbordgroep

Datum: 24 september 2024

Aanvang: 09:00 uur

Duur: maximaal 2 uur

Locatie: Digitaal teams

1. 1. Korte voorstel ronde

2. 2. Aanwijzen voorzitter en notulist
3. 3. Vaststellen agenda
4. 4. Beknopt plangebied en plannen benoemen
5. 5. Vaststellen doel 1^e informatiebijeenkomst
6. 6. Klankbordgroep(en)
7. 7. 1^e aanzet presentatie (zie bijgesloten)
8. 8. Vaststellen direct belanghebbenden (ontvangen schriftelijke uitnodiging) (zie bijgesloten mail: 20240917.....)
9. 9. Vaststellen sprekers
 - a. a. Gemeente: Wethouder
 - b. b. Gemeente: ?
 - c. c. WeLiving: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 - d. d. Adviseurs WeLiving: Lycens of Stedebouw
 - e. e. COA: ?
 - f. f. ...
10. 10. Externe voorzitter (voorstel vanuit WeLiving: [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED])
11. 11. Locatie bepalen (voorstel: Evertshuis, beschikbaarheid nagaan)
12. 12. Doornemen schriftelijke uitnodiging (zie bijgesloten concept 202409xx_...)
13. 13. Datum vaststellen, voorstel:
 - a. a. 14 oktober, 15 oktober, 16 oktober, 21 oktober, 22 oktober
14. 14. Ronde wensen, ergernissen en ideeën
15. 15. Status/rol en frequentie (vervolg)overleg
16. 16. Rondvraag, mededelingen en afsluiting

Inbreng

Mocht een van jullie vooraf inbreng willen geven; graag.

Mail svp dit aan iedereen, maar gelieve [REDACTED] in cc meenemen.

Als er vragen/opmerkingen zijn, laat het mij dan ook weten, graag via voornoemd mailadres.

Rest mij jullie alvast goed weekend en vruchtbaar overleg toe te wensen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V.

Verzonden: dinsdag 17 september 2024 10:24

Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V.; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Overleg opstarten participatie: Bodegraven

Tijd: dinsdag 24 september 2024 09:00-10:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

To [REDACTED] | WeLiving B.V." [REDACTED]

Subject RE: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en arbeidsmigranten

Date Fri, 11 Oct 2024 08:37:27

Goedemorgen [REDACTED]

Dank voor je reactie.

Opmerkingen en verzoek tot wijziging van het verslag kunnen alleen door de deelnemers gezamenlijk worden vastgesteld in een volgend overleg. Deze opmerkingen/voorgestelde wijzigingen kan ik daarom nog niet doorvoeren.

Aangezien dit overleg geen stuurgroep betrof in het kader van een formeel vormgegeven samenwerking(sovereenkomst), maar een bestuurlijk overleg tussen betrokken partijen, is het tevens van belang bij het volgend overleg nog stil te staan bij doel en status van dit overleg en het verslag.

In aanloop naar dat volgend overleg zullen wij waar nodig deze punten checken zodat eventuele aanpassing van het verslag wellicht makkelijker maakt. Het gaat dan om het 1e en 3e punt.

In een separate mail stuur ik jou en het COA concept RIB om mee te lezen.

Met vriendelijke groet.

[REDACTED]

[REDACTED]

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 22:30

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en arbeidsmigranten

[REDACTED]

Complimenten voor het zeer uitvoerige verslag; dank.

Hierbij mijn opmerkingen:

- * *Voor de tijdelijke bestemming heeft het college besluitbevoegdheid, voor de permanente bestemming de gemeenteraad.*

[REDACTED] a5|21

Dit was wel voor 1-1 jl zo, echter door de omgevingswet heeft de raad bij ieder tijdelijk project (arbeidsmigranten en coa) ook een dwingend adviesrecht. Dit is vastgelegd in de gemeentelijke BOPA lijst, welke is vastgesteld door de raad. Kortom: college is in geeneen geval zelfstandig – zonder dwingend adviesrecht van de raad – bevoegdheid.

- * *Perspectief op het 2e spoor is volgens [REDACTED] niet nodig om van de bank akkoord te krijgen op het 1e spoor.*

Voor de bank hebben wij geen vereiste 2^e spoor (lees: ro titel totale invulling); wel zicht op 2^e spoor (lees: intentieovereenkomst ontwikkeling totaal plangebied)

- * *Volgens [REDACTED] heeft [REDACTED] [REDACTED] in juli aangegeven dat binnen de wettelijke termijn een vergunning verleend moet worden.*

Graag aanpassen naar:

[REDACTED] heeft instructie van zijn achterban aanvragen in te dienen binnen de in de motie gestelde termijn, deze aanvragen heeft Lyces gereed gemaakt. Ook geeft [REDACTED] aan dat [REDACTED] [REDACTED] in juli al heeft aangegeven dat de nieuwe wettelijke behandeltermijnen van de aanvraag te kort zijn om deze procedureel te kunnen behandelen. DJ geeft aan dat het slechts een motie betreft. Afgesproken wordt dat de aanvragen vanuit [REDACTED] na signaal van gemeente worden ingediend.

Tot slot een vraag:

Ik lees dat de RIB al gereed is, ik dacht dat deze nog in de maak was. Bij wie kan ik deze opvragen of kun jij deze laten toezenden?

Alvast dank.

Mochten er vragen/opmerkingen zijn tav mijn opmerkingen; laat het weten.

Gr [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 12:53

Aan: [redacted]

WeLiving B.V. [redacted]

CC: [redacted]

[redacted] Michiel Grauss [redacted] Dirk-Jan Knol [redacted]

[redacted]

Onderwerp: 20241008 verslag bestuurlijk overleg Duurzame opvang AMV en arbeidsmigranten

Beste allen,

Bijgaand treffen jullie het verslag van het bestuurlijk overleg van afgelopen dinsdag.
Bij vragen of opmerkingen verneem ik dit graag.

Met vriendelijke groet.

[redacted]

[redacted]
Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl



www.bodegraven-reeuwijk.nl

From [REDACTED]
To [REDACTED]
Subject Overleg Nespap/Goudseweg
Date Wed, 18 Sep 2024 07:03:58

Ha [REDACTED]

[REDACTED] vroeg toch mij om even met jou af te stemmen wat handig is.

Zie mail hieronder van [REDACTED] [REDACTED] overmorgen even een Teamsafpraak inplannen hieromtrent lijkt me handig. Wat jij?

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 september 2024 10:20
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Overleg Nespap/Goudseweg

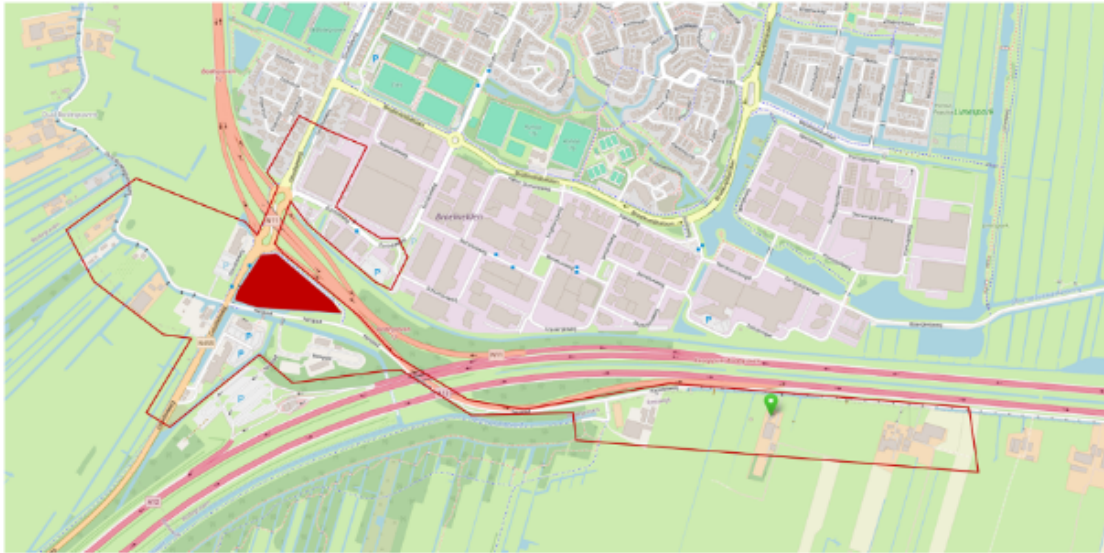
Beste [REDACTED]

Dank voor jouw snelle reactie.
Dan wordt het de 24^e van 9-10h30, digitaal.
Ik stuur direct een digitale agenda uitnodiging.

Ik zal voor deze afspraak ook nog een mail sturen met mogelijke data informatiebijeenkomst, concept uitnodigingsbrief e.a.
Zou jij of [REDACTED] nog willen reageren op welke groep jullie belanghebbende achten?

Onder belanghebbenden verstaand wij mensen die schriftelijk uitgenodigd dienen te worden, die ontvangen per post een brief.
Deze kunnen zich dan via de projectwebsite aanmelden voor nieuwsbrief en per bijeenkomst wordt men zich ook gevraagd aan te melden.

Ons voorstel om de groep direct belanghebbenden te definiëren:



Uitgangspunten:

- * 350m afstand per weg vanaf projectlocatie
- * Omdat men aan parallelweg erlangs rijdt hebben we deze uitgebreid naar 650m (we zouden er ook voor kunnen kiezen alle bewoners aan parallelweg uit te nodigen).

Voor de uitnodiging allen we alle adressen uit het BAG.

Daarnaast zetten we een artikeltje in lokale blad

En iedereen die zich welkom voelt kan zich aanmelden.

Als in onze laatste afspraak genoemd vernemen wij graag opinie van de gemeente in deze.

Daarnaast vernam ik dat erbij uitvraag ook nog een groep was die door de gemeente geïnformeerd waren, kunnen we hier zicht op krijgen?

Ook zal bij de huidige amv locatie een groep belanghebbende zijn gedefinieerd.

Ik denk goed om deze groep ook te scharen onder de belanghebbenden.

Uitziend naar reactie en er volgt nog een aanvullende mail ter voorbereiding op de afspraak.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

Frans Janssen



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 17 september 2024 09:32

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg Nespap/Goudseweg

Ha [redacted],

Dank voor je mail. De 24^e zou ons schikken.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Verzonden: maandag 16 september 2024 12:04

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg Nespap/Goudseweg

Beste [redacted]

Dank voor jouw mail.

Graag zouden we daarom zsm een startoverleg informatiebijeenkomst willen plannen (dit als start van de participatie).

Deze hebben we ook uitgezet bij het COA.

Zij geven aan:

"Schikt bijv. 23 september na 15:30 of 24 september tot 11:00?"

Wij als WeLiving zorgen dat we tijd maken.

[redacted] past jou een van deze twee mogelijkheden?

Hoor graag spoedig vanuit jouw zijde!

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 16 september 2024 09:14

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Onderwerp: FW: Overleg Nespada/Goudseweg

Beste [redacted]

Voor participatie is naast de verantwoordelijk bestuurder, [redacted] degene die het waarom en hoe van ons beleid t.a.v. arbeidsmigranten en asielzoekers toelicht. Voor de wethouder, communicatie/pers is het van belang dat er tijdig bekend wordt waar en hoe e.e.a. plaatsvindt zodat daar op geanticipeerd kan worden.

[redacted]

Groet,
[redacted]

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Verzonden: donderdag 12 september 2024 19:51

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg Nespada/Goudseweg

Beste [redacted]

Voor de amv locatie, wat wij met coa hebben besproken heb ik naar ik niet vergis al in december jl. met jou gedeeld.
Mocht je deze niet meer kunnen vinden; laat het weten, stuur ik deze nogmaals toe.
Voor de goede orde: wij hebben bij COA aangegeven dat gemeente ook nog fiat dient te geven, gelijk aan onze aandeelhouders.
(t)huisvesting (internationale) medewerkers is bekend; enkel bouwsysteem gaan we mogelijk switchen; als toegelicht.

Ik denk dat het goed is om de structuurvisie en beeldkwaliteitskader van het integrale plangebied door te nemen.

Eerste opzet heb ik ontvangen; een tipje van de sluier:



Ik zal maandag nagaan wanneer Lycens deze verwacht aan te kunnen leveren.

Hoor graag wanneer het vervolgoverleg kan plaats vinden.

Zou jij daarnaast aandacht willen (laten) geven aan de overige besproken actiepunten? Voor participatie vind ik het zeer belangrijk met wie van de gemeente we deze kunnen doornemen, welk gezicht, naast de verantwoordelijk bestuurder, het woord namens de gemeente gaat voeren op die avond.

Uitzien naar jouw reactie en voornoemd wordt vervolgd nadat ik contact met Lycens heb gehad.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E info@weliving.nl | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Microsoft Teams [Heeft u hulp nodig?](#)

[Nu deelnemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: ■ ■ ■ ■

Wachtwoordcode: ■ ■ ■ ■

Inbellen via telefoon

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Nederland, Amsterdam

[Een lokaal nummer zoeken](#)

Telefonische vergadering-id: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

Voor organisatoren: [Vergaderopties](#) | [Pincode voor inbellen opnieuw instellen](#)

From WeLiving Bodegraven [redacted]

To

Subject Bodegraven - Goudseweg / Nespad

Date Thu, 10 Oct 2024 07:35:12

Geachte,

Door een attentie vanuit de gemeente, stuur ik u hierbij het op de projectwebsite geplaatste nieuwsbericht toe.

Dit om iedereen te informeren over de gevoerde externe communicatie.

Zie: <https://www.bodegraven.weliving.nl/nl/nieuws/voorbereidend-grondwerk>

Mochten er vragen of opmerkingen over zijn, laat het svp weten via [redacted] of aan [redacted] met dit mailadres svp in cc.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

Team WeLiving [redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

From: [redacted]
Sent: dinsdag 1 oktober 2024 07:58:55
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Agendaopzet - NedPasLocatie Arb.mi&COA
Attachments: 240925_Goudseweg_Bodegraven_Bkk_gebiedsstructuur.pdf; 2024-0255 Projectplanner_30-9-2024.pdf

Goedemorgen allen,

Aanstaande vrijdag spreken wij elkaar om 10:00 over de ontwikkeling aan het Nespad te Bodegraven.

Om het overleg goed te laten verlopen deel ik bijgaand alvast onze agendaopzet. Aanvullingen zijn welkom.

#	Agendapunt	o.l.v.	Toelichtingen
1	Opening en voorstellen nieuwe gezichten		
2	Mededelingen		
3	Aanwijzen voorzitter en notulist		
4	Notulen laatste vergadering		
5	Status inzake plangebied		
6	Permanente kaders plangebied: Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitskader		Bijgaand de link naar de stedenbouwkundige visie incl. beeldkwaliteitskaders: [redacted]
7	Verkeer en parkeren		
8	Status omgevingsonderzoeken t.b.v. de BOPA's		Zie bijlage planner als leidraad.
9	Vergunningsaanvragen okt '24		
	- BOPA thuisvesting 100 internationale medewerkers		
	- BOPA 100 amv (met achtervang internationale medewerkers)		
8	Participatie		
9	Vast te leggen afspraken; (intentie)overeenkomst		
10	Planning		Zie bijlage, graag samen verder invullen in overleg.
11	Rondvraag		
12	Sluiting		

Tot vrijdag!

Met vriendelijke groet,



Aanwinst op maandag, dinsdag, woensdag en dondag

Asbest

Brandveiligheid

Veilig & Schimmels

Ecologie

Bodem

Ruimtelijke Ordening

Bouwproces

Erfgoed

Houtbeveiliging
Onderzoek
Deventerstraat 10
3515 BR Utrecht

Zwolle
Schiedersweg 6
9021 HA Zwolle

Groningen
Lange Zijl 101-102 ZA
9723 CX Groningen



Procedure: BOPA

ACTIVITEIT	ACTIEHOUDER	BEGIN	DUUR	PERCENTAGE VOLTOOID	PERIODE																																																																		
					35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	2025	1	2	3	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	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
Proces																																																																							
Startoverleg Projectgroep	Projectgroep	35	1	100%																																																																			
Structureeloverleg gemeente	Projectgroep gemeente																																																																						
Fase 2 BKP																																																																							
Beeldkwaliteitsparagraaf - Concept	RoosRos/Luijendijk	35	2	100%																																																																			
Beeldkwaliteitsparagraaf - DEF	RoosRos/Luijendijk	37	2	100%																																																																			
Visualisaties bkp	RoosRos	38	2	100%																																																																			
Beeldkwaliteitsparagraaf - BOPA COA	Luijendijk	39	2	50%																																																																			
Beeldkwaliteitsparagraaf - BOPA thuisvesting	Luijendijk	39	2	50%																																																																			
Fase 3 Uitvoeren onderzoeken																																																																							
Vorbereiding	Lycens	35	2	90%																																																																			
Vorbereiding participatie	Weliving/gemeente																																																																						
Participatie	Weliving																																																																						
Ontploffbare oorlogsresten	Lycens	35	2	0%																																																																			
Bodemonderzoek	Hoste milieutechniek			100%																																																																			
Motivering archeologie	Lycens			100%																																																																			
Quicksan flora en fauna	Watersnip			100%																																																																			
Stikstofdepositie onderzoek	Lycens	36	4	50%																																																																			
Watertoets	Lycens/HS Infra	36	4	80%																																																																			
Vooronderzoek omgevingsveiligheid	Aviv	36	4	50%																																																																			
Akoestisch onderzoek wegverkeer	Tideman	35	7	50%																																																																			
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r	Lycens			100%																																																																			
Parkeren	BVA			100%																																																																			
Verkeersonderbouwing - algemeen	BVA			95%																																																																			
Verkeersonderbouwing - memo doelgroepen en capaciteit	BVA	37	3	95%																																																																			
Fase 4 Planologische procedure																																																																							
Concept	Lycens	37	4	90%																																																																			
Beoordeling concept door Weliving	Weliving	40	1	0%																																																																			
Indienen concept vergunning	Weliving	41	1	0%																																																																			
Aanpassen naar definitief				0%																																																																			
Beoordeling concept door GEMEENTE				0%																																																																			
Definitief document				0%																																																																			
Indienen vergunningaanvraag				0%																																																																			
Beoordeling vergunningaanvraag				0%																																																																			
Besluit				0%																																																																			
Publicatie				0%																																																																			
Ter inzage ontwerp				0%																																																																			

Stedebouwkundige visie en beeldkwaliteitskader

Ontwikkeling Goudseweg / Nespad



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Goudseweg / Nespada te Bodegraven is een grasland gelegen met vrijstaande woning. Sinds enkele decennia wordt gepoogd deze percelen (kadastraal bekend als [rood] en [rood]) in ontwikkeling te brengen. Verschillende ontwerpen hebben de revue gepasseerd tot een ontwerp bestemmingsplan. Hierbij zijn meerdere stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld, waarbij de laatste door Bureau Maris omstreeks 2016. In de toekomstvisie Bodegraven Reeuwijk staat het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'dorpsgebied'. Inmiddels is het besluit genomen om huisvesting voor arbeidsmigranten op te nemen en wordt er gekeken naar een integrale ontwikkeling van bovengenoemde percelen.

Ten behoeve van een ruimtelijk bij de omgeving passende ontwikkeling is voorliggend beeldkwaliteitskader opgesteld. Hierin worden de kaders die reeds aanwezig zijn aangestipt, zoals de mogelijke komst van de Bodegravenboog en de in het plangebied aanwezige gasleiding en worden er middels een structuuranalyse en structuurvisie kaders gesteld aan de beeldkwaliteit ten aanzien van landschap, stedenbouw en architectuur.

1.2 Reeds aanwezige kaders

Onderstaande afbeelding geeft inzicht in de ligging van het bestaande gasleidingtracé en het potentieel ruimtegebruik van de nieuwe aansluiting N11 - A12, bekend als de Bodegravenboog. Ontwikkeling van bouwwerken binnen de Bodegravenboog is zeer ongewenst. Het gearceerde gebied van het gasleidingtracé is uitgesloten van bouwwerken. Het gebied binnen de roze lijn en buiten de twee gegeven beperkingen geldt als zoekgebied voor beoogde nieuwbouw.

In het blauw zijn in onderstaande afbeelding de bestaande watergangen in het plangebied afgebeeld. Voor de met pijlen aangegeven watergangen is vergunning afgegeven om te worden gedempt.



Afbeelding 1. Verbeelding plangebied (roze lijn) met contour potentieel ruimtegebruik Bodegravenboog (rood) en bestaand tracé gasleiding (gearceerd)

2. Gebiedsstructuur

2.1 Bestaande gebiedsstructuur

Het plangebied betreft een perceel ten zuiden van Bodegraven, ingeklemd tussen verschillende grote infrastructuur. Noordelijk ligt de N11 op verhoogd talud, ten westen van het plangebied ligt de Goudseweg. Deze infrastructuur worden door 'grote korrels' (bouwvolumes) geflankeerd.

Ten zuiden van het plangebied ligt het Nespada die in westelijke richting overgaat in de Oud Bodegraafseweg. Dit weggetje is smaller en verkeersluwer met aansluitend kleinschalige erven met relatief veel erfgroen, afgewisseld door smalle slagenkavels en boomgaarden in een verder zeer open landschap.

Vanuit het plangebied is zowel de grootschaligheid van het open landschap met grote korrels als de kleinschaligheid van erven met erfgroen beleefbaar. In de westelijke hoek van het perceel bevindt zich een kleinschalig erf met robuuste erfgransbeplanting.

2.2 Uitgangspunten bestaande gebiedsstructuur

Er kan langs het Nespada worden ingezet op de beleefbaarheid van cultuurhistorische structuren met een fijnmazigheid van erven en boomgaarden omringd door smalle kavels. Anderzijds kan ook worden ingezet op de grootschaligheid van het landschap met grote korrels, met name langs de grote infrastructuur Goudseweg en N11.



Afbeelding 2. Structuurkaart bestaande gebiedsstructuur, plangebied roze omlijnt

2.3 Structuurvisie als beeldkwaliteitskader

Op onderstaande structuurkaart is het plangebied ingedeeld in drie deelgebieden. In deelgebied 1 is ruimte voor meer zicht en korrelgrootte, door de repeterende vorm wordt de slagenverkaveling benadrukt. Deelgebied 2 zet in op de bestaande beeldkwaliteit van de Oud Bodegraafseweg met haar meer fijnmazige erf- en groenstructuren. Deelgebied 3 past bij deelgebied 2, maar mag als 'natuurerfje' meer op zichzelf staan en doet meer mee met de omringende grote groenstructuren.

In deelgebied 1 en 2 zijn bouwvolumes conceptueel weergegeven in een beoogd bouwblok (vlakken met zwart gestreepte lijn). Door de beperkende factoren in deelgebied 3 met de gasleiding en Bodegravenboog zijn de kaders hier beperkt tot twee bouwvolumes. In het volgende hoofdstuk wordt per deelgebied een omschrijving gegeven voor de beoogde beeldkwaliteit en worden bijpassende kaders gesteld.



Afbeelding 3. Structuurvisie met drie deelgebieden

3. Beeldkwaliteitskaders

3.1 Kaders deelgebied 1

Landschap

- Sloten binnen het deelgebied worden gedempt. Gewenst om deze aan de noordzijde gedeeltelijk te behouden of te verleggen, eventueel in de vorm van een wadi, waarmee de slagenverkaveling beleefbaar blijft en als ordenend principe geldt voor bebouwing;
- In het binnengebied het slagenpatroon accentueren met bomenrijen.

Stedenbouw en architectuur

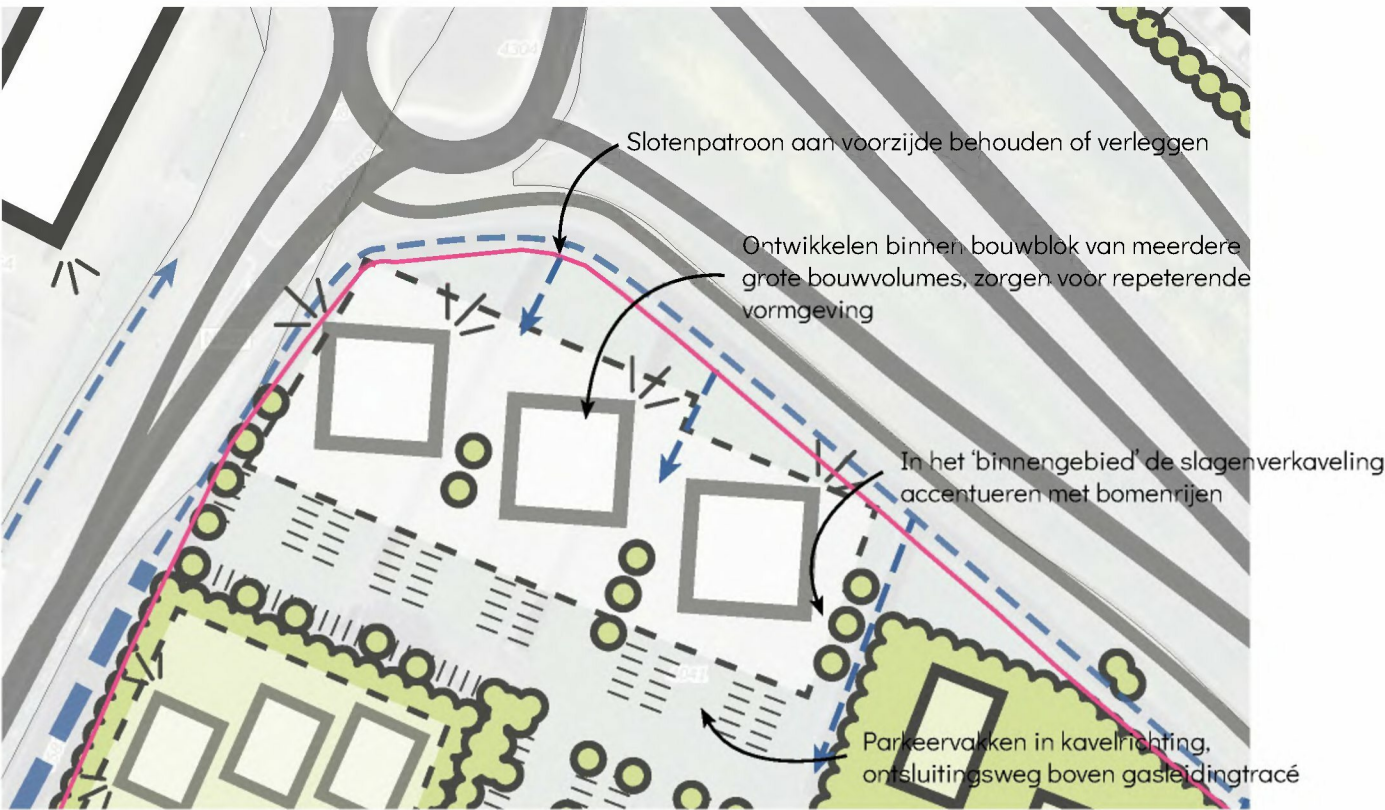
- Ontsluitingsweg voorzien over gasleidingtracé. Parkeervakken oriënteren in kavelrichting, hiermee het beeld van een 'grote parkeerplaat' voorkomen, parkeervakken uitvoeren met half-verharding en met een groen karakter;
- Eén of meerdere bouwvolumes mogelijk binnen het bouwvlak. Slagenpatroon doorzetten in bebouwing door middel van repeterende bouwvolumes, afwisselende bouwhoogtes, en / of verspringende gevel (noord- en zuidzijde). Deze op de volgende pagina's variant a en b met denkrichtingen binnen het bouwvlak;
- Gezien omringende korrelgroottes en de op talud gelegen N11 zijn vier tot zes bouwlagen mogelijk.

Referentiebeelden

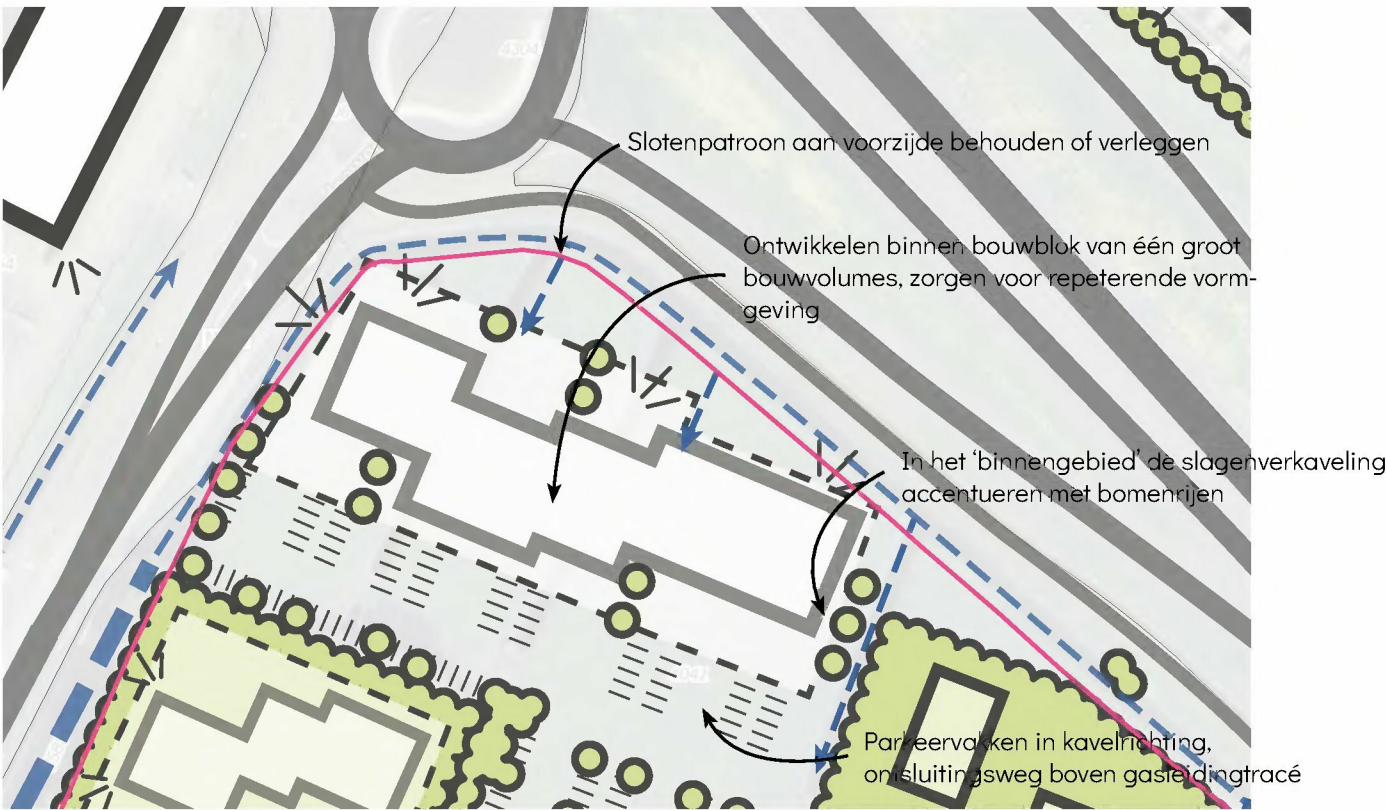


Traditionele metselsteen met verspringende gevel, repeterende vormgeving en raampartijen

Deelgebied 1: variant a.



Deelgebied 1: variant b.



3.2 Kaders deelgebied 2

Landschap

- Bestaande inheemse erfgrensbeplanting behouden, erfensemble iets uitbreiden in oostelijke richting;
- Parkeren in de erfgrensbeplanting door deze buitenlangs uit te breiden;
- De sloot die het erf omringt zo mogelijk behouden en / of in oostelijke richting verleggen.

Stedenbouw en architectuur

- Voorkeur voor meerdere middelgrote bouwvolumes of één speels bouwvolume met erfprincipe hoofdgebouw - bijgebouw;
- Aanzicht maken naar Goudseweg maar ook naar Nespad;
- Klein tot middelgrote bouwvolumes met twee tot vier bouwlagen;
- Indien gebruik wordt gemaakt van zadeldak, de kopgevel op Nespad oriënteren;
- Architectuur hoeft niet historiserend te zijn, maar verwijst wel subtiel naar lokaal agrarisch karakter door baksteen-gevelarchitectuur en karakteristieke raampartijen.

Referentiebeelden



Traditionele dakpan bij toepassing zadeldak



Metselsteen met aardetinten



Toepassing van hout is denkbaar

Deelgebied 2: variant a.



Deelgebied 2: variant b.



3.3 Kaders deelgebied 3

Landschap

- Ontwikkelen van 'natuurerf' met robuuste, inheemse erfbepanting in een rationeel ensemble;
- Ontwikkelen natte natuur in 'overhoekje' met oppervlaktewater en plas-draszone als waterretentiegebied;
- Er wordt geen diepwortelend groen toegepast binnen de contouren van het gasleidingstracé, maximaal toelaatbaar is gazon, ruig gras of vaste beplanting.

Stedenbouw en architectuur

- Geen directe ontsluiting naar Nespas, Natuurerf ontsluit op het middengebied van plangebied;
- Voorzien in eigen parkeernorm binnen deelgebied (doelgroep amv);
- Er worden twee bouwvolumes toegepast buiten de contouren gasleiding en Bodegravenboog;
- Klein tot middelgrote bouwvolumes met twee tot drie bouwlagen;
- Gebruik van natuurlijk ogende materialen zoals gebakken metselsteen, houten begeveling, groene gevel en vegetatiedak.

Referentiebeelden



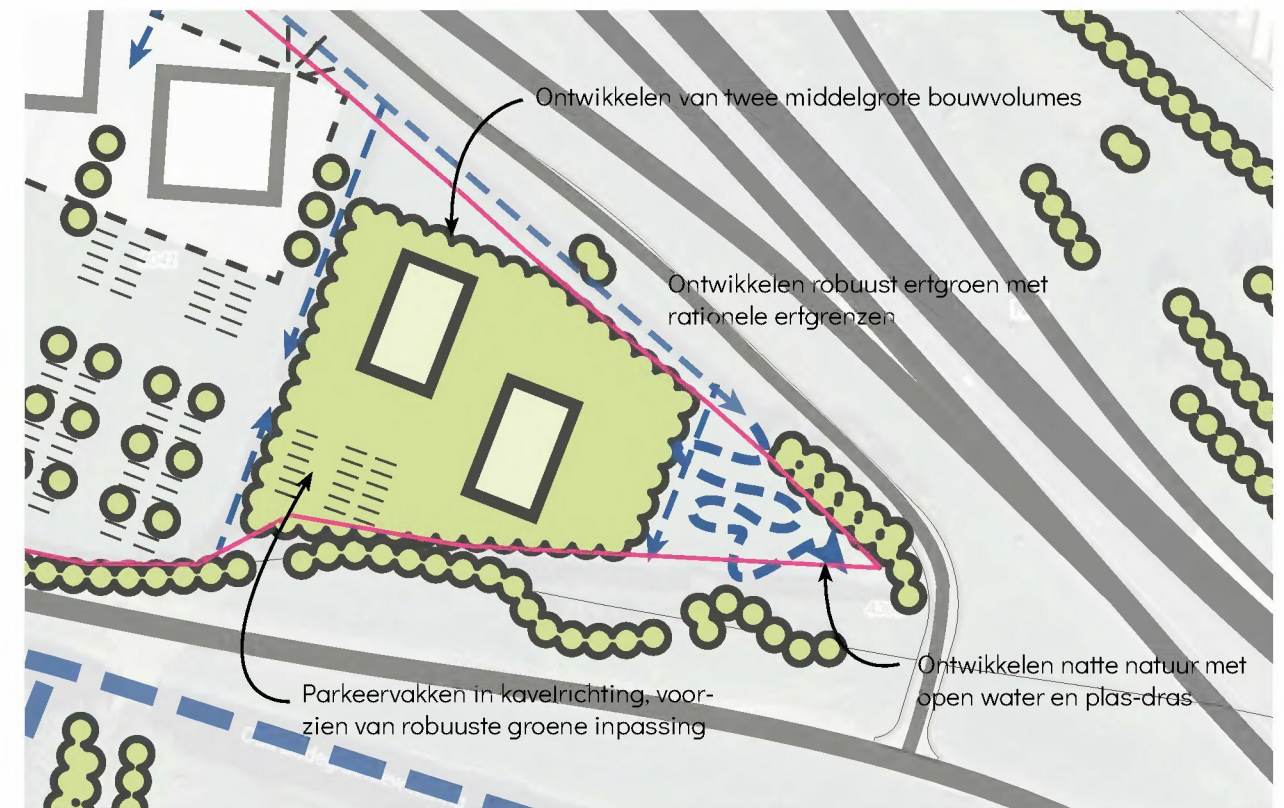
Vegetatiedak



Metselsteen met aardetinten



Toepassing van hout is denkbaar



From: [REDACTED]
Sent: vrijdag 8 november 2024 16:56:53
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: 20241025 Verslag status plan COA/arbeidsmigranten
Attachments: 20241025 Verslag overleg status plan.pdf

Goedemiddag,

Bijgevoegd treffen jullie het verslag van vrijdag 25 oktober jongstleden aan.

Bij vragen of opmerkingen vernem ik deze graag.

Alvast een goed weekend gewenst.

Met vriendelijke groet.

[REDACTED]

[REDACTED]

Team Projecten

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl



www.bodegraven-reeuwijk.nl



Verslag

Onderwerp Verslag overleg COA/arbeidsmigranten

Datum 25-10-2024

Notulist

Aanwezig B-R

: [redacted]
[redacted]
WeLiving : [redacted]
Wille Donker advocaten: [redacted]
Lycens : [redacted]

[redacted] benoemt voor het starten van het overleg het volgende:

- doel is snel tot (samenwerkings-)overeenkomst te komen
- besproken moet worden wat de te doorlopen ruimtelijke procedure moet worden

Agenda van 1 oktober wordt herijkt. Punten 5, 9, 8 en 10 worden in deze volgorde besproken.

Agendapunt 5 Status plangebied

[redacted] focust zich eerst op de start met twee gebouwen en daarna op het gehele plan, maar benoemt ook duidelijk RIB 25 met sturing op integraliteit.

[redacted] geeft aan dat de focus ligt op twee sporen, startend met 2 x 100. Hierin gaan we vaart maken. Als er al invulling gegeven moet worden op het gehele plangebied, dan komen we nu niet verder. Er zal een intentieovereenkomst opgesteld worden voor het onderzoek op ontwikkeling van het totale gebied (2^e spoor). Andere overeenkomst gaat over 100/100.

Kanttekening [redacted] permanent is financieel gunstiger voor haalbaarheid. Vraag is om stedenbouwkundig wel naar een eventueel eindplaatje te kijken.

Op dit moment gaat de gemeente geen toezegging doen op de invulling van het gebouw met arbeidsmigranten wanneer het COA eruit gaat. Dat is nu risico van WL, niet de gemeente. Dat hoeft niet nu besloten te worden. Er moet een politiek proces gevolgd worden voor meer dan 100 arbeidsmigranten. Dit dient dan opgenomen te worden in de intentieverklaring.

Wat volgens [redacted] wel duidelijk moet zijn, is dat niet de indruk gewekt moet worden dat het COA opdrachtgever is voor de realisatie van het gebouw. Anders dient het COA officieel aan te besteden.

Agendapunt 9 Vergunningsaanvragen

Stedenbouwkundige visie is herijkt, gericht op twee gebouwen, inclusief beeldkwaliteitsplan van deel arbeidsmigranten en deel COA.

Vergunningen voor zowel gebruik als bouw worden in één keer aangevraagd.

Wat er ingediend gaat worden, moet langs welstand. In BKP zit concreetheid, die welstand moet hebben.

[redacted] geeft aan dat het eenvoudiger en sneller gaat als je omgevingsactiviteit 'gebruik' eerst aanvraagt. Dan volgt BOPA die toeziet op ruimtelijke kwaliteiten, samen met de bouwtechnische kwaliteiten.

[redacted] vindt dit lastig. Dan ga je gebruik toestaan waar geen gebouw mogelijk is. Beeldkwaliteit technisch, uitstraling hebben ze gereed en kan gelijk mee in de aanvraag.

[redacted] vult aan: Bij 1e vergunning krijg je geen financiering, bij de 2e vergunning wel.

[redacted] vreest voor welstand.

Het document waar [redacted] het over heeft, hoeft volgens [redacted] geen onderdeel te zijn van de vergunning.

Twee bkp's per BOPA. Toegangsweg in midden van plangebied. Intern wordt het als één businesscase beschouwd. Als BOPA's vergund zijn, wordt met architect uitgewerkt.

■ hoort hier verschillende routes en vraagt om borging van beeldkwaliteit bij de gekozen route.

■ BOPA wordt met iedereen gedeeld. Voorkeur om stedenbouwkundige vanuit gemeente te laten aanhaken. Er is enkel nog toetsing vanuit gemeente nodig. Visie is intern stuk, maar voor stedenbouwkundige goed voor achtergrond.

Agendapunt 8 Status omgevingsonderzoeken t.b.v. BOPA's

■ geeft aan dat alles klaarligt, ze zitten in de afrondende fase, goed dit met projectleider te overleggen en te finetunen. Er is contact geweest met de omgevingsdienst over de uitgangspunten, dit wordt later weer getoetst.

Aandachtspunt vanuit ■ Pas indienen als communicatie met gemeente is afgestemd.

■ checkt de te nemen stappen: Interne juridische check, vervolgens naar ■ waarbij gemeente er wat van kan vinden, parallel bestuurlijke besluitvorming en dan indienen.

Raad is geïnformeerd over voortgang.

■ stelt: route is eerst projectgroep definitief. Dan stuurgroep laten vaststellen.

■ vraagt aandacht voor onderdelen die niet in lijn zijn met door de raad gestelde kader, welke opgepakt moeten worden door de wethouder:

- Permanent i.p.v. tijdelijk;
- Bouwwerk van 15 jaar met huur door COA voor 10 jaar.

■ zou het laatste punt richten op functie. Dat ■ een permanent gebouw neerzet, is aan de ondernemer. In het slechtste geval moet het gebouw weggehaald worden.

■ ■ a5|2f De businesscase is bijgesteld: exploitatietermijn 15 jaar; 10 jaar COA, laatste 5 jaar andere invulling (arbeidsmigranten), daarna mogelijk kantoren. Er staat nergens dat het gebouw maar 15 jaar mag staan.

■ vraagt zich af of je een permanent gebouw neer kunt zetten voor een tijdelijke behoefte. Volgens ■ wel. Het is een risico afweging.

Agendapunt 10 Planning

■ zal planning delen: wanneer stukken delen, tijd reserveren bij gemeente, etc.

Agendapunt 7 Verkeer en parkeren

Verkeerskundige uitdaging. ■ ■ doet infraplan namens ■

Uitwerkingsplan ligt bij ■ ■ ■ ■ Pas finaal maken als provincie en gemeente ook akkoord zijn. Gemeente heeft gereageerd, provincie nog niet.

Actielijst

Gemeente	Reactie op concept intentieovereenkomst vóór 8 november (08-11-24 met ■ is besproken dat AOK en IOK tegelijkertijd worden doorgenomen zodra deze gereed zijn, er zal voor 8 november geen reactie op de IOK komen)
Gemeente	Eerste afspraak stuurgroep rondom 19 november inplannen
Gemeente	Stedenbouwkundige aan laten haken
Gemeente - ■	Inplannen kennismaking ■ met ■ ■ (■)
Gemeente - ■	Werkdagen ■ ■ checken icm geplande afspraken, anders nieuwe afspraken inplannen
Lycens	Delen planning
Lycens	Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitsplan delen met gemeente

From: [redacted]
Sent: dinsdag 19 november 2024 18:00:23
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Sted visie ABC driehoek (arbeidsmigranten/ Coa)
Attachments: 20240925_Goudseweg_Bodegraven_Bkk_gebiedsstructuur.pdf

Beste mensen,

Graag zou ik met jullie deze visie voor de ABC driehoek bespreken om zo gezamenlijk met een eerste reactie te komen vanuit stedenbouw en de ARK.

[redacted] zou jij deze willen inplannen? Bij voorkeur heb ik voor 9 december een gezamenlijk advies/ reactie.

Groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

[redacted] | [redacted]
[redacted]

Stedebouwkundige visie en beeldkwaliteitskader

Ontwikkeling Goudseweg / Nespad



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Goudseweg / Nespada te Bodegraven is een grasland gelegen met vrijstaande woning. Sinds enkele decennia wordt gepoogd deze percelen (kadastraal bekend [rood] en [rood]) in ontwikkeling te brengen. Verschillende ontwerpen hebben de revue gepasseerd tot een ontwerp bestemmingsplan. Hierbij zijn meerdere stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld, waarbij de laatste door Bureau Maris omstreeks 2016. In de toekomstvisie Bodegraven Reeuwijk staat het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'dorpsgebied'. Inmiddels is het besluit genomen om huisvesting voor arbeidsmigranten op te nemen en wordt er gekeken naar een integrale ontwikkeling van bovengenoemde percelen.

Ten behoeve van een ruimtelijk bij de omgeving passende ontwikkeling is voorliggend beeldkwaliteitskader opgesteld. Hierin worden de kaders die reeds aanwezig zijn aangestipt, zoals de mogelijke komst van de Bodegravenboog en de in het plangebied aanwezige gasleiding en worden er middels een structuuranalyse en structuurvisie kaders gesteld aan de beeldkwaliteit ten aanzien van landschap, stedenbouw en architectuur.

1.2 Reeds aanwezige kaders

Onderstaande afbeelding geeft inzicht in de ligging van het bestaande gasleidingtracé en het potentieel ruimtegebruik van de nieuwe aansluiting N11 - A12, bekend als de Bodegravenboog. Ontwikkeling van bouwwerken binnen de Bodegravenboog is zeer ongewenst. Het gearceerde gebied van het gasleidingtracé is uitgesloten van bouwwerken. Het gebied binnen de roze lijn en buiten de twee gegeven beperkingen geldt als zoekgebied voor beoogde nieuwbouw.

In het blauw zijn in onderstaande afbeelding de bestaande watergangen in het plangebied afgebeeld. Voor de met pijlen aangegeven watergangen is vergunning afgegeven om te worden gedempt.



Afbeelding 1. Verbeelding plangebied (roze lijn) met contour potentieel ruimtegebruik Bodegravenboog (rood) en bestaand tracé gasleiding (gearceerd)

2. Gebiedsstructuur

2.1 Bestaande gebiedsstructuur

Het plangebied betreft een perceel ten zuiden van Bodegraven, ingeklemd tussen verschillende grote infrastructuur. Noordelijk ligt de N11 op verhoogd talud, ten westen van het plangebied ligt de Goudseweg. Deze infrastructuur worden door 'grote korrels' (bouwvolumes) geflankeerd.

Ten zuiden van het plangebied ligt het Nespada die in westelijke richting overgaat in de Oud Bodegraafseweg. Dit weggetje is smaller en verkeersluwer met aansluitend kleinschalige erven met relatief veel erfgoed, afgewisseld door smalle slagenkavels en boomgaarden in een verder zeer open landschap.

Vanuit het plangebied is zowel de grootschaligheid van het open landschap met grote korrels als de kleinschaligheid van erven met erfgoed beleefbaar. In de westelijke hoek van het perceel bevindt zich een kleinschalig erf met robuuste erfgoedbeplanting.

2.2 Uitgangspunten bestaande gebiedsstructuur

Er kan langs het Nespada worden ingezet op de beleefbaarheid van cultuurhistorische structuren met een fijnmazigheid van erven en boomgaarden omringd door smalle kavels. Anderzijds kan ook worden ingezet op de grootschaligheid van het landschap met grote korrels, met name langs de grote infrastructuur Goudseweg en N11.



Afbeelding 2. Structuurkaart bestaande gebiedsstructuur, plangebied roze omlijnt

2.3 Structuurvisie als beeldkwaliteitskader

Op onderstaande structuurkaart is het plangebied ingedeeld in drie deelgebieden. In deelgebied 1 is ruimte voor meer zicht en korrelgrootte, door de repeterende vorm wordt de slagenverkaveling benadrukt. Deelgebied 2 zet in op de bestaande beeldkwaliteit van de Oud Bodegraafseweg met haar meer fijnmazige erf- en groenstructuren. Deelgebied 3 past bij deelgebied 2, maar mag als 'natuurerfje' meer op zichzelf staan en doet meer mee met de omringende grote groenstructuren.

In deelgebied 1 en 2 zijn bouwvolumes conceptueel weergegeven in een beoogd bouwblok (vlakken met zwart gestreepte lijn). Door de beperkende factoren in deelgebied 3 met de gasleiding en Bodegravenboog zijn de kaders hier beperkt tot twee bouwvolumes. In het volgende hoofdstuk wordt per deelgebied een omschrijving gegeven voor de beoogde beeldkwaliteit en worden bijpassende kaders gesteld.



Afbeelding 3. Structuurvisie met drie deelgebieden

3. Beeldkwaliteitskaders

3.1 Kaders deelgebied 1

Landschap

- Sloten binnen het deelgebied worden gedempt. Gewenst om deze aan de noordzijde gedeeltelijk te behouden of te verleggen, eventueel in de vorm van een wadi, waarmee de slagenverkaveling beleefbaar blijft en als ordenend principe geldt voor bebouwing;
- In het binnengebied het slagenpatroon accentueren met bomenrijen.

Stedenbouw en architectuur

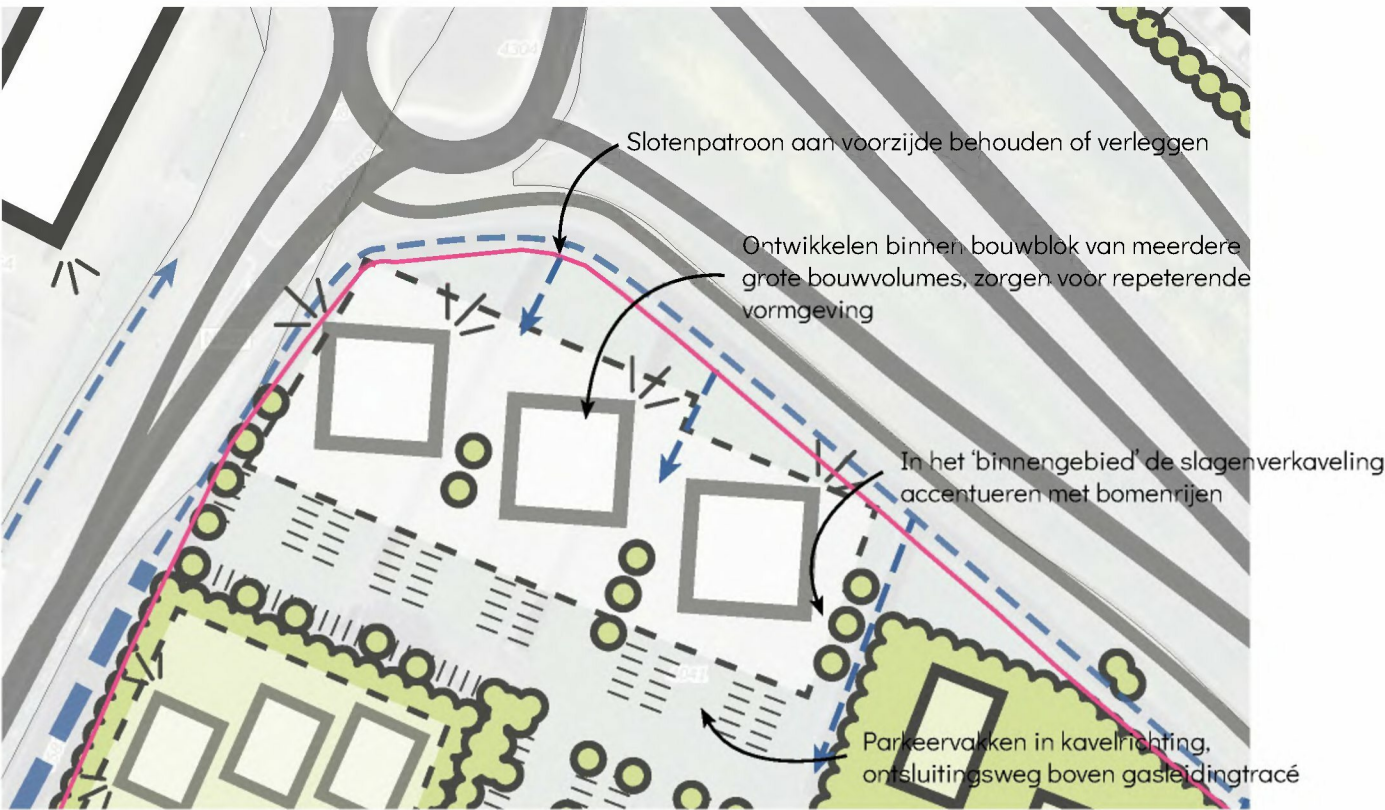
- Ontsluitingsweg voorzien over gasleidingtracé. Parkeervakken oriënteren in kavelrichting, hiermee het beeld van een 'grote parkeerplaat' voorkomen, parkeervakken uitvoeren met half-verharding en met een groen karakter;
- Eén of meerdere bouwvolumes mogelijk binnen het bouwvlak. Slagenpatroon doorzetten in bebouwing door middel van repeterende bouwvolumes, afwisselende bouwhoogtes, en / of verspringende gevel (noord- en zuidzijde). Deze op de volgende pagina's variant a en b met denkrichtingen binnen het bouwvlak;
- Gezien omringende korrelgroottes en de op talud gelegen N11 zijn vier tot zes bouwlagen mogelijk.

Referentiebeelden

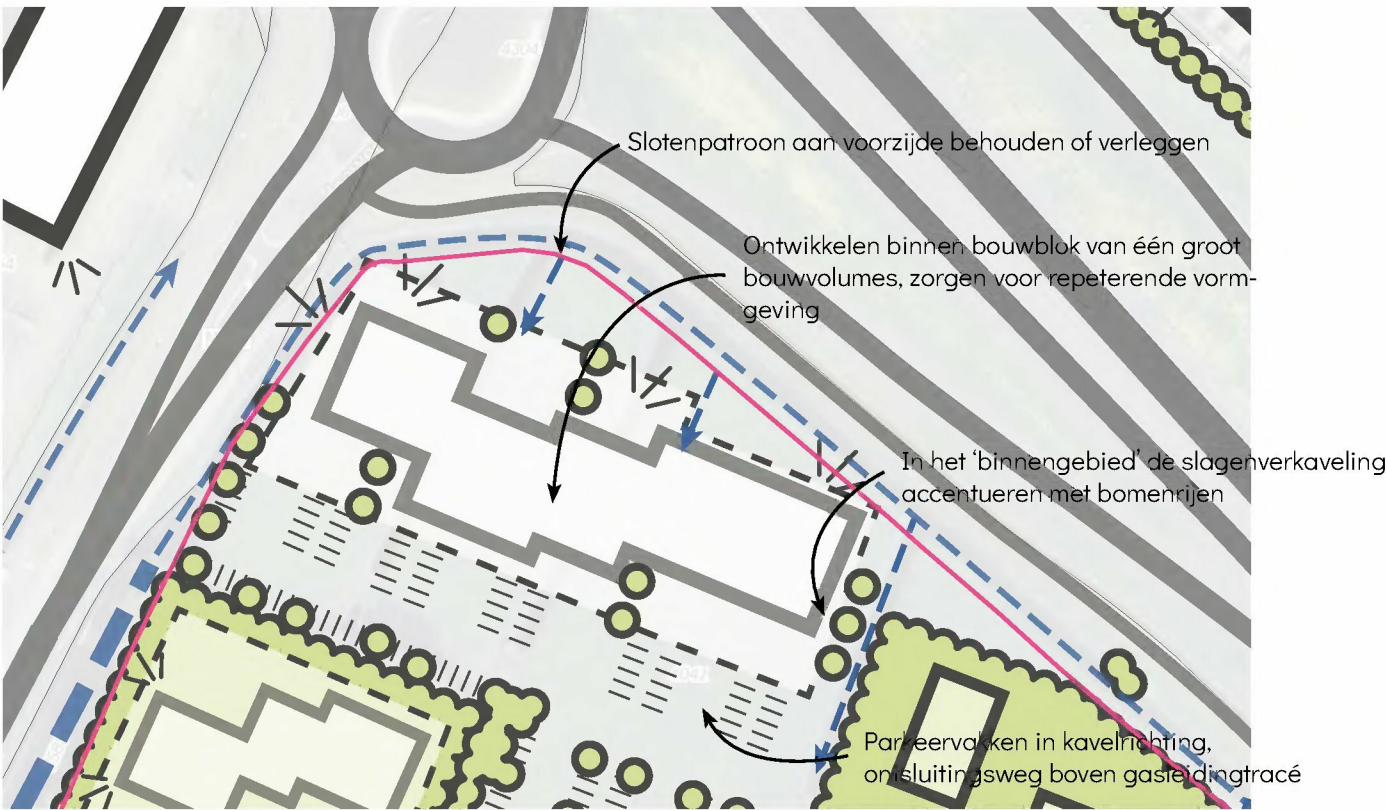


Traditionele metselsteen met verspringende gevel, repeterende vormgeving en raampartijen

Deelgebied 1: variant a.



Deelgebied 1: variant b.



3.2 Kaders deelgebied 2

Landschap

- Bestaande inheemse erfgrensbeplanting behouden, erfensemble iets uitbreiden in oostelijke richting;
- Parkeren in de erfgrensbeplanting door deze buitenlangs uit te breiden;
- De sloot die het erf omringt zo mogelijk behouden en / of in oostelijke richting verleggen.

Stedenbouw en architectuur

- Voorkeur voor meerdere middelgrote bouwvolumes of één speels bouwvolume met erfprincipe hoofdgebouw - bijgebouw;
- Aanzicht maken naar Goudseweg maar ook naar Nespad;
- Klein tot middelgrote bouwvolumes met twee tot vier bouwlagen;
- Indien gebruik wordt gemaakt van zadeldak, de kopgevel op Nespad oriënteren;
- Architectuur hoeft niet historiserend te zijn, maar verwijst wel subtiel naar lokaal agrarisch karakter door baksteen-gevelarchitectuur en karakteristieke raampartijen.

Referentiebeelden



Traditionele dakpan bij toepassing zadeldak



Metselsteen met aardetinten



Toepassing van hout is denkbaar

Deelgebied 2: variant a.



Deelgebied 2: variant b.



3.3 Kaders deelgebied 3

Landschap

- Ontwikkelen van 'natuurerf' met robuuste, inheemse erfbepanting in een rationeel ensemble;
- Ontwikkelen natte natuur in 'overhoekje' met oppervlaktewater en plas-draszone als waterretentiegebied;
- Er wordt geen diepwortelend groen toegepast binnen de contouren van het gasleidingstracé, maximaal toelaatbaar is gazon, ruig gras of vaste beplanting.

Stedenbouw en architectuur

- Geen directe ontsluiting naar Nespas, Natuurerf ontsluit op het middengebied van plangebied;
- Voorzien in eigen parkeernorm binnen deelgebied (doelgroep amv);
- Er worden twee bouwvolumes toegepast buiten de contouren gasleiding en Bodegravenboog;
- Klein tot middelgrote bouwvolumes met twee tot drie bouwlagen;
- Gebruik van natuurlijk ogende materialen zoals gebakken metselsteen, houten beveling, groene gevel en vegetatiedak.

Referentiebeelden



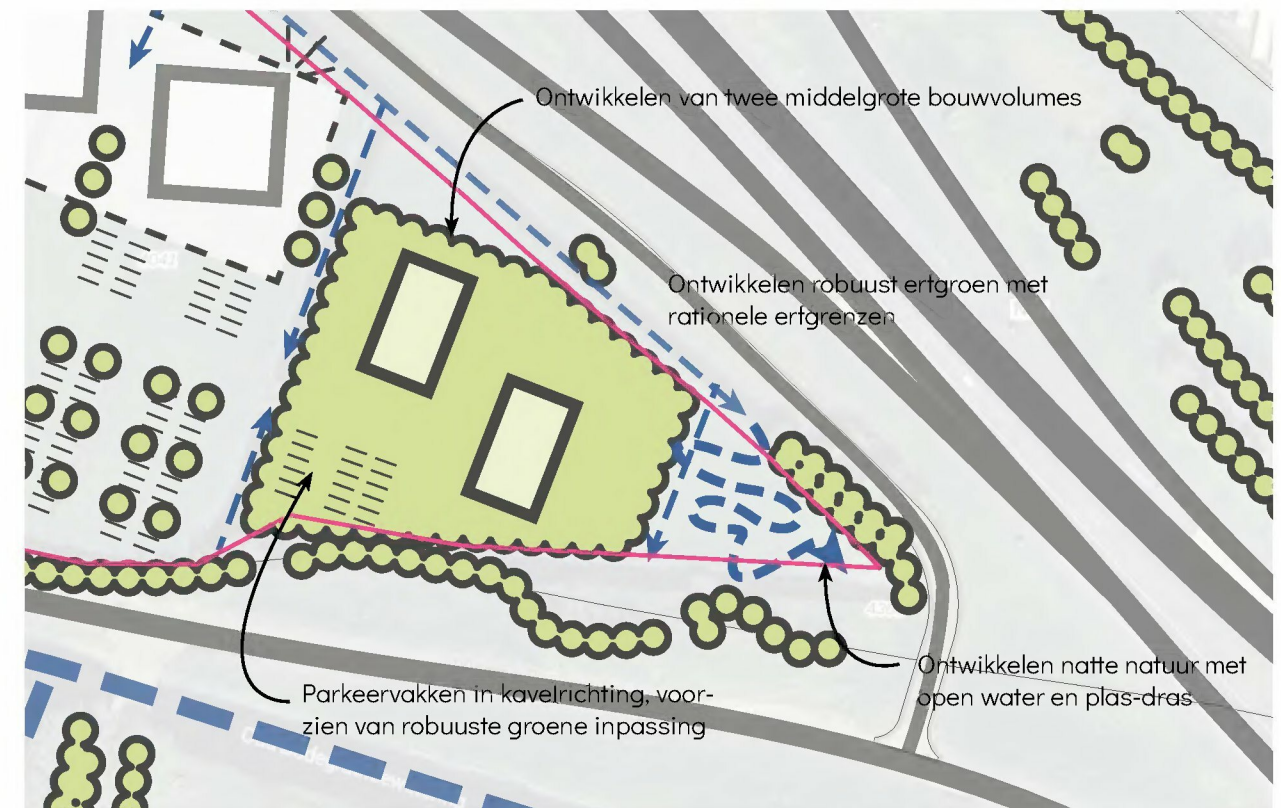
Vegetatiedak



Metselsteen met aardetinten



Toepassing van hout is denkbaar



From: [redacted]
Sent: woensdag 20 november 2024 19:47:44
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Re: Overleg Stuurgroep locatie COA/arbeidsmigranten
Attachments: Participatie huisvesting arbeidsmigranten en minderjarige vreemdelingen.docx

Beste leden van de stuurgroep,

Namens [redacted] stuur ik u de bijlagen behorende bij de agenda van morgen toe:

1. Een stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitskader van het terrein. Deze visie en dit kader moeten nog wel ambtelijk (bijv. Omgevingstafel en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) worden getoetst.
2. Een eerste uitwerking van de 2 gebouwen voor het COA. Ook deze moet nog ambtelijk worden getoetst.
3. En een opzet participatie van de werkgroep participatie COA/arbeidsmigranten.

Excuses dat zij niet eerder zijn verstuurd.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
[redacted]
[redacted]
www.bodegraven-reeuwijk.nl

 [240925 Goudseweg Bodegraven Bkk gebiedsstructuur.pdf](#)

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 29 oktober 2024 10:36
Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
CC: [redacted]
[redacted]

Onderwerp: Overleg Stuurgroep locatie COA/arbeidsmigranten
Wanneer: donderdag 21 november 2024 13:00-14:00.
Waar: Vergaderkamer 9 - svp koffie/thee/water voor 9 pers; Vergaderkamer 9

Per 30-10-2024 [redacted] 21-11 om 13.00 uur is definitief
Per 29-10-2024 [redacted]
COA kon op beide dagen. [redacted] kan niet op 19-11 en 6-11 is te vroeg. Nu 21-11 voorgesteld. Even reacties afwachten of deze datum definitief wordt.

Per 24-10-2024 [redacted] uitgezet bij:

- [redacted]
[redacted]
- [redacted]
[redacted]
- [redacted]
[redacted]

[Nu](#)

[deelnemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id:

Wachtwoordcode:

Inbellen via telefoon

Nederland, Amsterdam

[Een](#)

[lokaal nummer zoeken](#)

Telefonische vergadering-id:

Voor organisatoren:

[Vergaderopties](#)[Pincode](#)

[voor inbellen opnieuw instellen](#)

Inleiding en projectinformatie

- **Projectnaam:**

Huisvesting arbeidsmigranten en minderjarige vreemdelingen (Goudseweg/Nespad)

- **Achtergrond:**

Als gemeente hechten we veel waarde aan goede woon- en werkomstandigheden voor iedereen. Om arbeidsmigranten een veilige woonruimte te bieden, heeft de gemeente besloten mee te werken aan een pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze voorziening wordt ontwikkeld door WeLiving, met duidelijke kaders vanuit de gemeente voor zowel de huisvesting zelf als het gebruik daarvan. De pilot richt zich uitsluitend op arbeidsmigranten die al in de gemeente wonen en werken.

Daarnaast is het college van B&W bereid om mee te werken aan de verhuizing van 100 AMV's uit het Gr8 hotel naar de onderhavige locatie. WeLiving zal ook zorgdragen voor de huisvesting van deze doelgroep.

- **Locatie:**

De locatie is bestemd voor de pilot om 100 arbeidsmigranten te huisvesten en om 100 AMV-plekken duurzaam op te vangen (lees: verhuizing uit het Gr8 hotel). De gemeente en WeLiving onderzoeken samen de mogelijkheden voor de toekomstige verdere invulling van dit gebied.

- **Project doel:**

Een wooncomplex met 1 gebouw voor de huisvesting voor 100 arbeidsmigranten en 2 gebouwen voor 100 AMV's.

Participatievorm

We organiseren een drietal participatiemomenten, voor de volgende stakeholders: direct omwonende, ondernemers en inwoners.

De start voor de omwonende en ondernemers is plenair - met behulp van een presentatie. Dit brengt een aantal voordelen met zich mee:

- Alle aanwezigen, ontvangen dezelfde informatie, wat misverstanden (ruis) kan voorkomen.
- Visuele hulpmiddelen kunnen ingezet worden om zo een beter beeld te schetsen van de situatie.
- Een grote groep stakeholders wordt in korte tijd goed geïnformeerd. Hierbij tonen we middels de eerste sessie extra zorg voor 'direct omwonenden'.

Na de presentatie is er ruimte om het gesprek aan te gaan met WeLiving, COA en de gemeente. Dat geeft de mogelijkheid om feedback op te halen, plannen verder uit te leggen en een luisterend oor te bieden.

Voor de inwoners uit de gemeente organiseren we een inloopbijeenkomst. Hier komt het plenaire deel te vervallen.

Doelen en resultaten van de participatie

- **Doelen:**

- Informeren
- Vertrouwen bevorderen (ruimte voor het goede gesprek, vragen en zorgen)
- Informatie en kennis verzamelen
- Draagvlak creëren
- Conflicten voorkomen of verminderen

- **Resultaten:**

- Een participatieverslag.
- Aanpassingen in het ontwerp op basis van feedback.
- Een beheersplan dat rekening houdt met de zorgen en wensen van de inwoners/ondernemers
- Een klankbordgroep

Stakeholders

Groep 1:

- Direct omwonenden binnen het afgekaderde gebied (meedenken en meeweten)

Groep 2:

- Lokale Ondernemers binnen een straal binnen het afgekaderde gebied (meedenken en meeweten)

Rood en blauw afgekaderde gebied:



Groep 3:

- Ondernemers (meeweten)
- Inwoners (meeweten)
- Pers (meeweten)

Programma

We organiseren drie sessies voor de genoemde stakeholders en werken met een aanmeldformulier.

Direct omwonende

- 19.15 uur – 19.30 uur inloop met koffie/thee en frisdrank
- 19.30 uur – 20.00 uur presentatie
- 20.00 uur – 21.00 uur ruimte om vragen te stellen

Ondernemers

- 19.15 uur – 19.30 uur inloop met koffie/thee en frisdrank
- 19.30 uur – 20.00 uur presentatie
- 20.00 uur – 21.00 uur ruimte om vragen te stellen

Inwoners gemeente

- 16.00 uur – 18.00 uur inloop
- 18.00 uur – 19.00 uur eten organisatie
- 19.00 uur – 20.30 uur inloop

Locatie

Voorkeur voor een niet-gemeentelijke locatie in de buurt van Goudseweg/Nespad; [REDACTED]
[REDACTED] a5|21 Het Gr8 Hotel (La Place) is vanwege veiligheidsredenen geen optie.

Mogelijke alternatieven:

- De kantine van de nabijgelegen voetbalvereniging Esto.
- Het gebouw 'Buro N11' (met o.a. Quality Uitzendbureau, Stichting Suzuki Rhino Club, Deltapi Systems en AdHoc Makelaars).
- Bij een ondernemer op locatie.

(Deze locaties moeten nog worden verkend zodra de vorm en datum van de informatiebijeenkomst vastgesteld zijn.)

Communicatie

In de communicatie maken we onderscheid in groepen zoals beschreven onder het kopje stakeholders. Groep 1 en 2 ontvangen een schriftelijke uitnodiging. Nadat deze groep de uitnodiging heeft ontvangen, nodigen we groep 3 uit om zich in te schrijven via de projectwebsite welke WeLiving heeft opgezet.

Actiepunten:

1. Kies een geschikte datum, tijd en locatie.
2. Uitlopen of er maatregelen betreft veiligheid nodig zijn.
3. Controleren of de benodigde faciliteiten (audiovisuele apparatuur en zitplaatsen) op locatie aanwezig zijn.
4. Gezamenlijk een Q&A opstellen.
5. Invulling van de avond bepalen, rolverdeling, programma en spreekstalmeester.
6. Besluit tot inhoudelijke presentatie – rolverdeling wethouder en spreker gemeente.
7. Regelen catering (koffie, thee, frisdrank en koeken), avondeten voor de organisatie.
8. Uitnodigingsbrief opstellen.

9. Verstuur de uitnodiging naar de stakeholders in groep 1 en 2.
10. Verspreid de uitnodiging via de andere kanalen voor groep 3.
11. Inschrijfformulier maken en hieraan toevoegen of mensen op voorhand al vragen hebben
12. Zorg voor naamkaartjes voor de organisatie.
13. Leg een lijst neer voor mensen die in de klankbordgroep willen.
14. Stuur een follow-up naar iedereen die aanwezig is geweest en plaats een terugkoppeling op de kanalen.

From: [redacted]
Sent: vrijdag 29 november 2024 17:19:56
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: FW: 20241025 Verslag status plan COA/arbeidsmigranten
Attachments: 2024-0255 Projectplanner_bewerkbaar.xlsx

Hoi [redacted]

Geef de planner je wat duidelijkheid over de tijd?
Wij zullen de planner zelf nog aanvullen met onze interne onderzoeken.

Weliving zal vooroverleggen aan gaan vragen, zodat ook de ODMH bekend is met de plannen. Dit werd overigens ook al eerder geadviseerd, te lezen in stukken van de ODMH van 2016 en 2022.

Met vriendelijke groet.

[redacted]

[redacted]

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl



www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 november 2024 11:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: 20241025 Verslag status plan COA/arbeidsmigranten

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Bijgaand ontvangen jullie de werkversie van de projectplanner.
In kolom D kun je de startweek invullen (nummering loopt door in 2025 in rij 6 (vakjes zijn wit, maar staan wel nummers))
Kolom E is bedoeld voor de duur.

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 15:57

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: 20241025 Verslag status plan COA/arbeidsmigranten

Goedemiddag,

Bijgevoegd treffen jullie het verslag van vrijdag 25 oktober jongstleden aan.

Bij vragen of opmerkingen verneem ik deze graag.

Alvast een goed weekend gewenst.

Met vriendelijke groet.

[REDACTED]

[REDACTED]

Team Projecten

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

0172 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl



ACTIVITEIT	ACTIEHOUDER	BEGIN	DUUR	PERCENTAGE VOLTOOID	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	2025	1	2	3	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	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	2026
Proces																																																																												
Startoverleg Projectgroep	Projectgroep			100%																																																																								
Structureeloverleg gemeente	Projectgroep gemeente			10%																																																																								
Fase 2 Inrichting																																																																												
Beeldkwaliteit gebiedsontwikkeling	RoosRos/Luijendijk			100%																																																																								
Inrichtingstekening en waterberging	HS INFRA	45	2	80%																																																																								
Beeldkwaliteit- BOPA	Luijendijk	45	2	80%																																																																								
Fase 3 Uitvoeren onderzoeken																																																																												
Voorbereiding	Lycens			100%																																																																								
Voorbereiding participatie	Weliving/gemeente	35	8	80%																																																																								
Participatie	Weliving	?		0%																																																																								
Bodemonderzoek	Hoste milieutechniek			100%																																																																								
Motivering archeologie	Lycens			100%																																																																								
Quicksan flora en fauna	Watersnip			100%																																																																								
Stikstofdepositie onderzoek	Lycens	44	2	90%																																																																								
Vooronderzoek omgevingsveiligheid	Aviv			100%																																																																								
Akoestisch onderzoek wegverkeer	Tideman	37	8	80%																																																																								
Verkeersonderbouwing	BVA			80%																																																																								
Fase 4 Planologische procedure																																																																												
Concept BOPA	Lycens			100%																																																																								
Beoordeling advocaat	BLEND	47	2	60%																																																																								
Beoordeling concept door Weliving	Weliving	47	1	60%																																																																								
Wijzigingsronde	Lycens	48	1	0%																																																																								
Beoordeling door gemeente	Gemeente	48	4	0%																																																																								
Wijzigingsronde	Lycens	52	2	0%																																																																								
Vergunning ruimtelijk afwijken en tijdelijk gebruik																																																																												
Indienen vergunningaanvraag	Weliving	54	1	0%																																																																								
Beoordeling	Gemeente	57	8	0%																																																																								
Besluit	Gemeente	64	1	0%																																																																								
Publicatie	Gemeente	65	1	0%																																																																								
Ter inzage	Gemeente	66	6	0%																																																																								
Vergunning technische bouwactiviteit																																																																												
Indienen vergunningaanvraag	Weliving	60	1	0%																																																																								
Beoordeling	Gemeente	61	8	0%																																																																								
Besluit	Gemeente	68	1	0%																																																																								
Publicatie	Gemeente	69	1	0%																																																																								
Ter inzage	Gemeente	70	6	0%																																																																								
Fase 5 Uitvoering																																																																												
Start uitvoering	Weliving																																																																											

From: [redacted]
Sent: dinsdag 17 december 2024 15:39:59
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: Verleende vergunning voor dempen watergangen

Hoi [redacted]

Zou jij in ieder geval binnen jullie vergunningen team dit willen aankaarten. Dit komt namelijk wel vaker voor. Ik snap dat er een watervergunning nodig is van het Hoogheemraadschap. Maar er is ook een vergunning nodig vanuit de gemeente voor het aanleggen/dempen etc. Als iemand binnen jullie club aangeeft dat een watervergunning voldoende is dan gaat er gewoon iets mis. Ik hoor van deze ontwikkelaar dat de ODMH akkoord heeft gegeven op het dempen van de sloten.

Groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 15:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Verleende vergunning voor dempen watergangen

Hoi [redacted]

Ik kan in ons systeem ook geen vergunning vinden voor het dempen van die watergangen. En er is recent zo te zien ook geen andere zaak aangemaakt met betrekking tot die watergangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

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

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 15:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verleende vergunning voor dempen watergangen

Ik zie in het ODMH systeem geen vergunningen..

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 14:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verleende vergunning voor dempen watergangen

Hoi [redacted]

Wij zin in gesprek met een ontwikkelaar over de ontwikkeling van de locatie aan Nespad/ Goudseweg (zie hieronder).

Zoals je ook in het stuk kunt lezen is er een vergunning afgegeven voor het dempen van de watergangen. De ODMH zou daar akkoord op hebben gegeven. Volgens mij is dat een afweging die bij ons ligt.

Kun jij achterhalen wat hier is gebeurd? Kan zijn dat de waterbeheerder de vergunning heeft verleend en bij jullie is geconstateerd dat er geen vergunning verder nodig is. Maar er gaat m.i. hier niet goed. De watergangen zijn onderdeel van de landschappelijke structuur (Slagenlandschap).

Hier verlenen wij niet zomaar toestemming voor om te dempen.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Goudseweg / Nespad te Bodegraven is een grasland gelegen met vrijstaande woning. Sinds enkele decennia wordt gepoogd deze percelen (kadastraal bekend [REDACTED] en [REDACTED] in ontwikkeling te brengen. Verschillende ontwerpen hebben de revue gepasseerd tot een ontwerp bestemmingsplan. Hierbij zijn meerdere stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld, waarbij de laatste door Bureau Maris omstreeks 2016. In de toekomstvisie Bodegraven Reeuwijk staat het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'dorpsgebied'. Inmiddels is het besluit genomen om huisvesting voor arbeidsmigranten op te nemen en wordt er gekeken naar een integrale ontwikkeling van bovengenoemde percelen.

Ten behoeve van een ruimtelijk bij de omgeving passende ontwikkeling is voorliggend beeldkwaliteitskader opgesteld. Hierin worden de kaders die reeds aanwezig zijn aangestipt, zoals de mogelijke komst van de Bodegravenboog en de in het plangebied aanwezige gasleiding en worden er middels een structuuranalyse en structuurvisie kaders gesteld aan de beeldkwaliteit ten aanzien van landschap, stedenbouw en architectuur.

1.2 Reeds aanwezige kaders

Onderstaande afbeelding geeft inzicht in de ligging van het bestaande gasleidingtracé en het potentieel ruimtegebruik van de nieuwe aansluiting N11 - A12, bekend als de Bodegravenboog. Ontwikkeling van bouwwerken binnen de Bodegravenboog is zeer ongewenst. Het gearceerde gebied van het gasleidingtracé is uitgesloten van bouwwerken. Het gebied binnen de roze lijn en buiten de twee gegeven beperkingen geldt als zoekgebied voor beoogde nieuwbouw.

In het blauw zijn in onderstaande afbeelding de bestaande watergangen in het plangebied afgebeeld. Voor de met pijlen aangegeven watergangen is vergunning afgegeven om te worden gedempt.



Afbeelding 1. Verbeelding plangebied (roze lijn) met contour potentieel ruimtegebruik Bodegravenboog (rood) en bestaand tracé gasleiding (gearceerd)



From: [redacted]
Sent: vrijdag 25 oktober 2024 14:55:17
To: [redacted]
Cc:
Subject: FW: Agendaopzet - NedPasLocatie Arb.mi&COA #142200#
Attachments: 20241003 intentieovereenkomst_vs1.1.docx

De mail met de intentieovereenkomst.

Met vriendelijke groot.

[redacted]

[redacted]

Team Projecten

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 14:44
Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Agendaopzet - NedPasLocatie Arb.mi&COA #142200#

Goedemiddag,

Op verzoek van [redacted] zend ik jullie hierbij het concept van een intentieovereenkomst. Deze was bestemd voor het geannuleerde overleg van morgen. In het door allen ervaren belang van spoedige voortgang deel ik het concept op voorhand met jullie. Wij ontvangen graag zo spoedig mogelijk een nieuw overlegvoorstel.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 oktober 2024 07:59
Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]
CC: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: Agendaopzet - NedPasLocatie Arb.mi&COA #142200#

Goedemorgen allen,

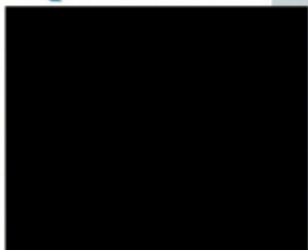
Aanstaande vrijdag spreken wij elkaar om 10:00 over de ontwikkeling aan het Nespad te Bodegraven.

Om het overleg goed te laten verlopen deel ik bijgaand alvast onze agendaopzet. Aanvullingen zijn welkom.

#	Agendapunt	o.l.v.	Toelichtingen
1	Opening en voorstellen nieuwe gezichten		
2	Mededelingen		
3	Aanwijzen voorzitter en notulist		
4	Notulen laatste vergadering		
5	Status inzake plangebied		
6	Permanente kaders plangebied: Stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitskader		Bijgaand de link naar de stedenbouwkundige visie incl. beeldkwaliteitskaders: [redacted]
7	Verkeer en parkeren		
8	Status omgevingsonderzoeken t.b.v. de BOPA's		Zie bijlage planner als leidraad.
9	Vergunningsaanvragen okt '24		
	- BOPA thuisvesting 100 internationale medewerkers		
	- BOPA 100 amv (met achtervang internationale medewerkers)		
8	Participatie		
9	Vast te leggen afspraken; (intentie)overeenkomst		
10	Planning		Zie bijlage, graag samen verder invullen in overleg.
11	Rondvraag		
12	Sluiting		

Tot vrijdag!

Met vriendelijke groet,



	 Asbest	 Bodem
	 Brandveiligheid	 Ruimtelijke Ordening
	 Vocht & Schimmel	 Bouwproces
Aanwaf op inbreng, eindag, aanvragen standaard	 Ecologie	 Energie

Roosendaal
Deventerlaan 10
555 DV Oudeven

Zwolle
Schiedweg 6
8018 AA Zwolle

Groningen
Dijkgraafweg 25A
9713 CV Groningen

From: [REDACTED]
Sent: dinsdag 16 mei 2023 16:32:00
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: RE: Voorraadvergunning omzetten woonruimte [REDACTED] te Bodegraven (2023-00004816)

Ik krijg geen contact met [REDACTED] dus de vraag mbt bibob-toets kan ik niet beantwoorden helaas. [REDACTED]
[REDACTED] en zo lang kan ODMH niet wachten dus ik zal de rest wel aan ze doorgeven en dat antwoord blijf ik ze dan schuldig.

Groetjes,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 13:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Voorraadvergunning omzetten woonruimte [REDACTED] te Bodegraven (2023-00004816)

Ik probeer [REDACTED] vandaag nog te pakken te krijgen over de bibob en dan zal ik proberen iets van een antwoord te geven aan ODMH
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 13:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Voorraadvergunning omzetten woonruimte [REDACTED] te Bodegraven (2023-00004816)

[REDACTED] eens, In het kader van een goede Ruimtelijke Onderbouwing, is het wenselijk om de parkeervraag en de verkeersgeneratie van een dergelijke ontwikkeling in beeld te hebben. Dit helpt in de argumentatie om al dan niet medewerking (lees: belangenafweging) te verlenen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

[REDACTED]
www.bodegraven-reeuwijk.nl
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 12:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Voorraadvergunning omzetten woonruimte [REDACTED] te Bodegraven (2023-00004816)

Nog even over nagedacht voor de reactie richting OMDH: Plat gezegd, zou ik graag zien dat voldoende parkeerplaatsen voor het aantal huurders én een verplichte ontsluiting van de locatie aan de zijkant - via het NES-pad - voorwaarden zijn voor het verlenen van de voorraadvergunning.

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Ik kan dus een deel van de vragen van ODMH beantwoorden en ik kan [REDACTED] reactie doorzetten. Maar iemand moet ook iets zeggen over die bibob-toets. Ik weet niet wat een bibob-toets inhoudt en wanneer je die uit zou willen voeren. Ik weet alleen dat het volgens mij iets te maken heeft met integriteit. [REDACTED]

a5l21

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 15 mei 2023 09:07

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Voorraadvergunning omzetten woonruimte [REDACTED] te Bodegraven (2023-00004816)

Hoi [REDACTED]

Ad 2. Er zijn geen afspraken over de huisvesting van arbeidsmigranten op het perceel. [REDACTED]

a5l21 Alleen verkeer en parkeren is wel een opgave.

- Het lijkt me dat 16 arbeidsmigranten meer verkeersbewegingen opleveren dan een gezin. De ontsluiting van het pand is voor zover ik kan overzien via een enkele oude houten brug direct op de N459. Is die toegang qua verkeer en qua constructie geschikt als ontsluiting voor de huisvesting van 16 arbeidsmigranten?
- Verder zie ik geen parkeerplaatsen op het perceel. Ik neem aan dat die arbeidsmigranten auto's hebben om naar Nederland en weer naar huis te rijden als het seizoenswerk erop zit. En tijdens het seizoenswerk is er natuurlijk ook woon-werk en recreatief verkeer.

Ik lees wel wat over parkeren bij het geordend leefmilieu. [REDACTED]

a5l21

Speelt verkeersontsluiting nog een rol bij het verlenen van de vergunningen?

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 20:15

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Voorraadvergunning omzetten woonruimte [REDACTED] te Bodegraven (2023-00004816)

Urgentie: Hoog

Hoi allen,

Onderstaande mail heb ik samen met nog een heel aantal andere mensen ontvangen van de ODMH, maar ik ben er niet aan toegekomen. Ik heb ook geen antwoorden van de andere ontvangers langs zien komen dus ik vrees dat ODMH nog altijd zit te wachten op antwoord. Na een telefoontje van [REDACTED] van WeLiving ben ik er nu ingedoken, maar ik kan niet alle antwoorden aanleveren.

Met betrekking tot de aanvraag voorraadvergunning voor de [REDACTED] geeft [REDACTED] in onderstaande mail o.a. aan dat de aanvrager [REDACTED] geen informatie heeft verstrekt m.b.t.:

- De verwachte huurprijzen
- De huisregels
- De huurovereenkomsten
- De motivering dat er geen onaanvaardbaar negatief effect op de leefbaarheid zal plaats vinden.

De aanvrager heeft aangegeven dat hij geen huurprijzen en huurovereenkomsten kan aanleveren. Vraag van [REDACTED] is:

1. Welke gegevens hebben we nodig om te toetsen of er een voorraadvergunning kan worden verleend.
2. Zijn er al afspraken over het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel?
3. Wordt er een BIBOB-traject gestart.

Antwoord vraag 1: Volgens art. 27, lid 2 van de Huisvestingsverordening moeten de volgende gegevens worden verstrekt:

- a. de naam en het adres van de eigenaar;
- b. de volgende gegevens over de bestaande situatie van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft:
 - adres;
 - WOZ-waarde;
 - huidige huurprijs (indien van toepassing);
 - aantal kamers en woonoppervlak;
 - woonlaag waarop de woonruimte gelegen is, en
 - staat van onderhoud;
- c. de volgende gegevens over de beoogde situatie:
 - bestemming;
 - bouwtekening(en)/aanvraag bouw- of omgevingsvergunning;
 - aantal (on)zelfstandige wooneenheden;
 - verwachte huur- of koopprijs middels een taxatierapport van een beëdigd taxateur, en
 - eigenaar of verhuurder, die verantwoordelijk is voor het beheer van de woonruimte.

Voor zover deze gegevens nog niet zijn verstrekt, kan mijns inziens gewoon gevraagd worden deze gegevens alsnog te verstrekken, waarbij de verwachte huurprijs aangetoond kan worden a.d.h.v. een taxatierapport.

Verder moet er getoetst worden op de voorwaarden en weigeringsgronden voor een geordend woon- en leefmilieu en goed verhuurderschap (art. 28 en 29):

Geordend leefmilieu

- a. De gebruiksoppervlakte van de onzelfstandige woonruimten gemiddeld is minimaal 12 m² per bewoner.
- b. Het pand en de onzelfstandige woonruimten voldoen aan de bouwtechnische- en brandveiligheidseisen van het geldende Bouwbesluit.
- c. De woonruimten voldoen aan de luchtgeluidisolatienormen van het geldende Bouwbesluit.
- d. Het pand verkeert in goede staat van onderhoud en wordt in goede staat van onderhoud gehouden.
- e. In het kader van veiligheid en overlast wordt door de verhuurder en huurder in ieder geval voldaan aan de volgende huis- en leefregels:
 - Afvoer en opslag van grofvuil vindt zodanig plaats dat geen overlast voor de buurt ontstaat.
 - Fietsen, motorvoertuigen of andere vervoersmiddelen worden alleen neergezet op die plaatsen die blijkens aanwijzing hiervoor zijn bestemd.
 - De huurder is verplicht om gemeenschappelijke ruimten en de daarvan al dan niet deel uitmakende vluchtwegen vrij te houden van voorwerpen.
 - De huurder onthoudt zich van gedragingen die naar gangbare maatstaven overlast veroorzaken aan andere huurders in het complex of aan derden in de nabije omgeving.

- De huurder is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de gedragingen van degenen die zich met zijn goedvinden in het gehuurde bevinden.
 - In de woonruimte zijn alarmnummers op een duidelijk zichtbare plaats aangegeven.
- f. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in, de door het bevoegd gezag vastgestelde, beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de vergunningaanvraag.
- g. Er geen sprake is van structurele overlast, die aantoonbaar is op grond van meldingen/ klachten bij de politie of de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Goed verhuurderschap

- a. Alle benodigde vergunningen zijn verleend en de vereiste meldingen zijn gedaan om de woonruimte(n) te verbouwen of in gebruik te nemen.
- b. De woonruimten worden verhuurd middels schriftelijke huurcontracten, waarbij de hoogte van de huur wordt berekend volgens de regels van het woonwaarderingstelsel.
- c. Alle bewoners staan op het adres ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk of hebben zich aangemeld voor inschrijving op het adres in de BRP.
- d. De eigenaar/verhuurder heeft de huis- en leefregels in de taal van herkomst van de huurder(s) opgesteld én de huis- en leefregels voldoen aan het hiervoor onder 'geordend leefmilieu' onder e bepaalde én de huis- en leefregels maken onlosmakelijk onderdeel uit van de huurovereenkomst met de bewoner(s).
- e. Er is sprake van een geregeld beheer, waarbij de eigenaar/verhuurder zelf dan wel een derde, niet zijnde een huurder van de woonruimte, is aangesteld die:
- toeziet op hygiëne en veiligheid;
 - aanspreekpunt is voor bewoners, omwonende en overheden bij klachten;
 - 24 uur per dag bereikbaar is;
 - een actueel overzicht bijhoudt van de bewoners van het pand;
 - zich kenbaar maakt in de directe omgeving van het pand als beheerder.
 - Alle bewoners staan op het adres ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk of hebben zich aangemeld voor inschrijving op het adres in de BRP.

f. De verhuurder werkt bij overlast mee aan de aanpak die de gemeente Bodegraven-Reeuwijk hanteert in het geval van woonoverlast en aan buurtbemiddeling.

a5|2f

Verder dan de huisvestingsverordening reikt mijn kennis niet. Vraag 2 kan [REDACTED] denk ik beantwoorden. En voor vraag drie heb ik mijn hoop gevestigd op [REDACTED] Zouden jullie hier z.s.m. naar willen kijken?

[REDACTED] heeft de verhuurder toegezegd dat de huurders 10 juni hun intrek in het pand kunnen nemen. Dit zou moeten kunnen, als wij op tijd deze antwoorden aan de ODMH kunnen geven.

[REDACTED] Dus als ik dinsdag jullie antwoorden heb dan kan ik het nog naar ODMH sturen. Anders zou één van jullie dat moeten doen.

Groetjes,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 12:53

Aan: [REDACTED]

Beste collega's,

Ik heb de net ingediende aanvraag voorraadvergunning voor het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte op het perceel [REDACTED] te Bodegraven bekeken.

Voorraadvergunning

Ze hebben een aanvraagformulier, een tekening en een begeleidend schrijven ingediend. Het gaat volgens het begeleidend schrijven om:

"Zoals vanmorgen tijdens mijn bezoek aan u besproken, heb ik een aanvraag ingediend bij de OMDH voor het huisvesten van arbeidsmigranten in de 14 kamers op bovengenoemd adres. Er zijn dus 14 kamers in het pand en de gemeente Bodegraven hanteert in principe de regel dat er 1 persoon per kamer wordt ondergebracht. Er zijn echter 2 stellen, die logischerwijs per stel een kamer gaan bewonen. Er worden dus in totaal 16 personen gehuisvest. Volgens de SNF-normering zou dit geen enkel probleem zijn."

Bij de vorige aanvraag voorraadvergunning die uiteindelijk buiten behandeling is gesteld (in 2022) hebben we de volgende aanvullende informatie opgevraagd:

De naam en het adres van de eigenaar:

Een machtiging, ondertekend door de eigenaar van het pand, waarop is vermeld wie er is gemachtigd om de aanvraag in te dienen, voor welk adres de machtiging is, en om wat voor soort vergunning het gaat;

De volgende gegevens over de bestaande situatie van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft:

- Bouwtekeningen van de bestaande toestand, inclusief maatvoering;
- Aantal kamers en woonoppervlak;
- Woonlaag waarop de woonruimte gelegen is;
- Huidige huurprijs (indien van toepassing);
- Staat van onderhoud.

De volgende gegevens over de beoogde situatie:

- Bouwtekeningen van de nieuwe toestand, inclusief maatvoering;
- Aantal (on)zelfstandige wooneenheden;
- Verwachte huur- of koopprijs;
- Eigenaar of verhuurder, die verantwoordelijk is voor het beheer van de woonruimte.

Motivering dat geen onaanvaardbaar negatief effect op de leefbaarheid zal plaatsvinden. Omzetting naar meer dan zes onzelfstandige woonruimten zal slechts bij hoge uitzondering worden toegestaan, omdat reguliere woningen in de regel niet gebouwd zijn op dergelijk gebruik. Ook krijgt de woning dan het karakter van een studentencomplex of pension. Deze vorm heeft een grotere impact op de leefbaarheid;

De huisregels die van toepassing zijn om overlast te voorkomen;

Een concept huurovereenkomst.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Handhaver
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Van: **[Redacted]**
Verzonden: woensdag 26 april 2023 09:42
Aan: **[Redacted]**
Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad **[Redacted]** te Bodegraven

Beste collega's,

We hebben de nieuwe aanvraag ontvangen via de mail. Ik heb gevraagd of ze de aanvraag in willen boeken en daarna zal ik zo spoedig mogelijk bekijken of de aanvraag compleet is.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Van: **[Redacted]**
Verzonden: vrijdag 21 april 2023 11:17
Aan: **[Redacted]**
Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad **[Redacted]** te Bodegraven

Dank jullie wel voor het oppakken!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

De aanvraag woonruimtevergunning die [REDACTED] vorig jaar had ingediend (V-2022-005016, met Teknvisie als gemachtigde) is op 13 maart 2023 buiten behandeling gesteld, omdat [REDACTED] niet alle gevraagde gegevens had ingediend. Daarna heb ik nog contact

met hem gehad en uitgelegd dat hij een woonruimtevergunning moet hebben voordat hij het pand in gebruik mag nemen voor kamerverhuur. Op 12 april hebben we een van [REDACTED] van [REDACTED] (de nieuwe gemachtigde van [REDACTED]) een e-mail gehad met het verzoek om een aanvraagformulier. Dat heb ik dezelfde dag nog naar hem toegestuurd. Ik heb het samen met [REDACTED] zitten kijken, maar in de BWT mailbox en in RxMission is nog geen nieuwe aanvraag woonruimtevergunning binnengekomen. Mogelijk via een andere manier, maar nog niet ingeboekt, of mogelijk nog niet eens aangevraagd...

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 08:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad [REDACTED], [REDACTED] te Bodegraven

Hi [REDACTED]

Zou jij ons even op de hoogte kunnen brengen van de stand van zaken van de voorraadvergunning en wat er nu verder op het perceel gaande is?

Dan kan ik aan de hand daarvan beslissen of een controle op dit moment op zijn plaats is.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 18:32
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Vergunning woningvoorraad [REDACTED], [REDACTED] te Bodegraven

Hoi [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Goedemiddag [REDACTED]

Er zijn dus 14 kamers in het pand en de gemeente Bodegraven hanteert in principe de regel dat er 1 persoon per kamer wordt ondergebracht. Er zijn echter 2 stellen, die logischerwijs per stel een kamer gaan bewonen. Er worden dus in totaal 16 personen gehuisvest.

Wij zijn voornemens om het eind april in gebruik te gaan nemen.

U en uw collega('s) zijn van harte welkom!

AGM Vastgoed B.V.

From: [REDACTED]
Sent: vrijdag 30 juni 2023 16:38:29
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: RE: Advies aanvraag woonruimtevergunning [REDACTED] in Bodegraven (2023-00004816)

Hoi [REDACTED]

Excuus! Al die getallen ook... :-)

Het zijn inderdaad 14 kamers in de tabel en 14 kamers op de plattegrond.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 30 juni 2023 15:54
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Advies aanvraag woonruimtevergunning [REDACTED] in Bodegraven (2023-00004816)

Hoi [REDACTED]

Op deze plattegrond zie ik 14 kamers, zo ook in de tabellen. Misschien bedoelde je dat ook. Met de minimale norm van 12 m2 gebruiksoppervlak per bewoner zouden hier volgens mij, als ik ook naar de SNF richtlijnen kijk, maximaal 18 mensen gehuisvest kunnen worden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

[REDACTED]
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 18:14

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Advies aanvraag woonruimtevergunning [REDACTED] in Bodegraven (2023-00004816)

Beste [REDACTED]

Er is een gewijzigde plattegrond ingediend. Ik zie dat deze bij [REDACTED] terecht is gekomen, maar blijkbaar niet bij jou. Ik heb de plattegrond voor je bijgevoegd. Op de gewijzigde plattegrond (en in de gewijzigde tabel) is sprake van 15 kamers.

De berekening van de te verwachten huurprijs heb ik voor je opgevraagd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 15:29

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Advies aanvraag woonruimtevergunning [REDACTED] in Bodegraven (2023-00004816)

Hoi [REDACTED]

In jouw mail heb ik onze reactie genoteerd in het rood. Zoals je ziet zijn er nog een aantal zaken onduidelijk:

- Volgens de tabel 14 kamers, volgens de tekening 13 kamers
- De berekening van de verwachte huurprijs ontbreekt.

Ik hoop dat je hiermee verder kunt.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

[Redacted]

[Redacted]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[Redacted]



Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 16:17
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: Advies aanvraag woonruimtevergunning [Redacted] in Bodegraven (2023-00004816)

Beste [Redacted] en [Redacted]

Ik heb inmiddels alle benodigde informatie ontvangen van [Redacted] a5l2f

De gevraagde gegevens:

- a. de naam en het adres van de eigenaar, (zie het bijgevoegde bestand [Redacted] a5l2f)
 - b. de volgende gegevens over de bestaande situatie van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft:
 - adres; (zie het bijgevoegde bestand "Ingediende aanvraag") ✓
 - WOZ-waarde; (zie het bijgevoegde bestand "WOZ-waarde") ✓
 - huidige huurprijs (indien van toepassing), N.v.t.
 - aantal kamers en woonoppervlak; (zie het bijgevoegde bestand "2023-04-18 - [Redacted] - het realiseren van kamerverhuur en het plaatsen van dakkapellen") er wordt gesproken over 14 kamers, maar op deze tekening zijn 13 kamers ingetekend. In de tabel wordt 1,10 verblijfsruimte genoemd, maar op de kaart staat deze ruimte als natte ruimte. Er moet duidelijkheid komen of 1,10 een kamer is of een natte ruimte.
- De minimale norm is 12 m2 gebruiksoppervlak per bewoner. Het is niet duidelijk of het ruimteoverzicht gebaseerd is op NEN2580 en of er al rekening is gehouden met de hoogte van minimaal 1,5 meter. Voor zover wij nu kunnen beoordelen voldoet het gebruiksoppervlak aan de minimale norm van 12 m2 per bewoner.
- woonlaag, waarop de woonruimte gelegen is, en (zie het bijgevoegde bestand "2023-04-18 - [Redacted] - het realiseren van kamerverhuur en het plaatsen van dakkapellen") ✓
 - staat van onderhoud; (zie het bijgevoegde bestand "Controlerapport (d.d. 25-04-2023)") Het 'rapport' bestaat alleen uit foto's. Op deze foto's gebaseerd lijkt het er goed uit te zien. Dat lijkt ook logisch omdat het pand net is verbouwd.

c. de volgende gegevens over de beoogde situatie:

- bestemming, "Wonen"
 - bouwtekening(en)/aanvraag bouw- of omgevingsvergunning, (zie het bijgevoegde bestand "2023-04-18 - [REDACTED] - het realiseren van kamerverhuur en het plaatsen van dakkapellen")
 - aantal (on)zelfstandige wooneenheden, (zie het bijgevoegde bestand "2023-04-18 - [REDACTED] - het realiseren van kamerverhuur en het plaatsen van dakkapellen") zie boven, ik haal hier 13 kamers uit ipv 14. Er moet duidelijk worden of 1,10 een kamer is of een natte ruimte.
 - verwachte huur- of koopprijs middels een taxatierapport van een beëdigd taxateur, en (zie het bijgevoegde bestand "Inkomende e-mail van de aanvrager met aanvullende gegevens (d.d. 05-06-2023)") deze informatie is niet ontvangen. De opmerking dat de huurprijs zal aansluiten met wat in de markt gebruikelijk is, is onvoldoende. In de huisvestingsverordening staat duidelijk dat de huur moet worden berekend volgens de regels van het woningwaarderingssysteem (Goed verhuurderschap). Wij kunnen voorts nog wel afzien van een taxatierapport, als we per kamer een berekening ontvangen van het aantal WWS-punten en de huurprijs die de verhuurder daar aan wil verbinden. Zonder deze informatie kan geen voorraadvergunning worden verstrekt.
 - eigenaar of verhuurder, die verantwoordelijk is voor het beheer van de woonruimte. (zie het bijgevoegde bestand "Inkomende e-mail van de aanvrager met aanvullende gegevens (d.d. 05-06-2023)") V
-
- Afvoer en opslag van grofvuil vindt zodanig plaats dat geen overlast voor de buurt ontstaat. Waar vindt dit plaats? (zie het bijgevoegde bestand "Inkomende e-mail van de aanvrager met aanvullende gegevens (d.d. 05-06-2023)")
 - Fietsen, motorvoertuigen of andere vervoersmiddelen worden alleen neergezet op die plaatsen die blijken aanwijzing hiervoor zijn bestemd. Waar zal dit plaats vinden? (zie het bijgevoegde bestand "Inkomende e-mail van de aanvrager met aanvullende gegevens (d.d. 05-06-2023)")
 - Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Waar en hoeveel parkeerplekken zijn er op het terrein? (zie het bijgevoegde bestand "Inkomende e-mail van de aanvrager met aanvullende gegevens (d.d. 05-06-2023)")

Over deze laatste drie punten heeft [REDACTED] al teruggekoppeld.

Voor de volledigheid. Er is op 22-05-2023 een melding brandveilig gebruik ingediend.

Graag een integraal advies dat we kunnen opnemen in het besluit (vergunning/weigering). Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 17 mei 2023 13:07

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Voorraadvergunning omzetten woonruimte [REDACTED] te Bodegraven (2023-00004816)

Hoi [REDACTED]

Intern hebben we de door jou gevraagde gegevens verzameld. Volgens mij stel jij de volgende vragen:

1. Welke gegevens hebben we nodig om te toetsen of we een voorraadvergunning kunnen verlenen?

2. Welke gegevens moet ik nog opvragen?
3. Zijn er al afspraken gemaakt over het huisvesten van arbeidsmigranten op dit perceel?
4. Wordt er een BIBOB traject gestart?
5. Heeft iemand nog andere aandachtspunten?

Antwoord 1:

Volgens artikel 27, lid 2 van de Huisvestingsverordening moeten de volgende gegevens worden verstrekt voor de toetsing:

- a. de naam en het adres van de eigenaar;
- b. de volgende gegevens over de bestaande situatie van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft:
 - adres;
 - WOZ-waarde;
 - huidige huurprijs (indien van toepassing);
 - aantal kamers en woonoppervlak;
 - woonlaag waarop de woonruimte gelegen is, en
 - staat van onderhoud;
- c. de volgende gegevens over de beoogde situatie:
 - bestemming;
 - bouwtekening(en)/aanvraag bouw- of omgevingsvergunning;
 - aantal (on)zelfstandige wooneenheden;
 - verwachte huur- of koopprijs middels een taxatierapport van een beëdigd taxateur, en
 - eigenaar of verhuurder, die verantwoordelijk is voor het beheer van de woonruimte.

Daarnaast moet er ook getoetst worden op de voorwaarden en weigeringsgronden voor een geordend woon- en leefmilieu en goed verhuurderschap (art. 28 en 29 van de huisvestingsverordening):

Geordend leefmilieu

- a. De gebruiksoppervlakte van de onzelfstandige woonruimten gemiddeld is minimaal 12 m² per bewoner.
- b. Het pand en de onzelfstandige woonruimten voldoen aan de bouwtechnische- en brandveiligheidseisen van het geldende Bouwbesluit.
- c. De woonruimten voldoen aan de luchtgeluidisolatienormen van het geldende Bouwbesluit.
- d. Het pand verkeert in goede staat van onderhoud en wordt in goede staat van onderhoud gehouden.
- e. In het kader van veiligheid en overlast wordt door de verhuurder en huurder in ieder geval voldaan aan de volgende huis- en leefregels:

Afvoer en opslag van grofvuil vindt zodanig plaats dat geen overlast voor de buurt ontstaat.

Fietsen, motorvoertuigen of andere vervoersmiddelen worden alleen neergezet op die plaatsen die blijkens aanwijzing hiervoor zijn bestemd.

De huurder is verplicht om gemeenschappelijke ruimten en de daarvan al dan niet deel uitmakende vluchtwegen vrij te houden van voorwerpen.

De huurder onthoudt zich van gedragingen die naar gangbare maatstaven overlast veroorzaken aan andere huurders in het complex of aan derden in de nabije omgeving.

De huurder is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de gedragingen van degenen die zich met zijn goedvinden in het gehuurde bevinden.

In de woonruimte zijn alarmnummers op een duidelijk zichtbare plaats aangegeven.

- f. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in, de door het bevoegd gezag vastgestelde, beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de vergunningaanvraag.
- g. Er geen sprake is van structurele overlast, die aantoonbaar is op grond van meldingen/ klachten bij de politie of de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Goed verhuurderschap

- a. Alle benodigde vergunningen zijn verleend en de vereiste meldingen zijn gedaan om de woonruimte(n) te verbouwen of in gebruik te nemen.
- b. De woonruimten worden verhuurd middels schriftelijke huurcontracten, waarbij de hoogte van de huur wordt berekend volgens de regels van het woonwaarderingssysteem.
- c. Alle bewoners staan op het adres ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk of hebben zich aangemeld voor inschrijving op het adres in de BRP.
- d. De eigenaar/verhuurder heeft de huis- en leefregels in de taal van herkomst van de huurder(s) opgesteld én de huis- en leefregels voldoen aan het hiervoor onder 'geordend leefmilieu' onder e bepaalde én de huis- en leefregels maken onlosmakelijk onderdeel uit van de huurovereenkomst met de bewoner(s).
- e. Er is sprake van een geregeld beheer, waarbij de eigenaar/verhuurder zelf dan wel een derde, niet zijnde een huurder van de woonruimte, is aangesteld die:

toeziet op hygiëne en veiligheid;

aanspreekpunt is voor bewoners, omwonende en overheden bij klachten;

24 uur per dag bereikbaar is;

een actueel overzicht bijhoudt van de bewoners van het pand;

zich kenbaar maakt in de directe omgeving van het pand als beheerder.

Alle bewoners staan op het adres ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk of hebben zich aangemeld voor inschrijving op het adres in de BRP.

f. De verhuurder werkt bij overlast mee aan de aanpak die de gemeente Bodegraven-Reeuwijk hanteert in het geval van woonoverlast en aan buurtbemiddeling.

Antwoord vraag 2:

Mijns inzien kunnen al deze gegevens worden opgevraagd voor zover ze nog niet zijn verstrekt.

Antwoord vraag 3:

Er zijn geen afspraken over de huisvesting van arbeidsmigranten op dit perceel.

Antwoord vraag 4:

Ja er wordt een biob-toets gedaan.

Antwoord vraag 5:

Verkeersontsluiting en parkeren zijn wat ons betreft aandachtspunten. Voldoende parkeerplaatsen voor het aantal huurders en een ontsluiting van de locatie aan de zijkant (NES-pad) zijn noodzakelijk. Dit wordt ook bij onze afdeling verkeer uitgezet.

Ik hoop dat jullie hiermee verder kunnen. Zelf ben ik tot 1 juni op vakantie, maar met vragen kunnen jullie contact opnemen met mijn collega [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 1 mei 2023 12:53
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Voorraadvergunning omzetten woonruimte [REDACTED] te Bodegraven (2023-00004816)

Beste collega's,

Ik heb de net ingediende aanvraag voorraadvergunning voor het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte op het perceel [REDACTED] te Bodegraven bekeken.

Voorraadvergunning

Ze hebben een aanvraagformulier, een tekening en een begeleidend schrijven ingediend. Het gaat volgens het begeleidend schrijven om:

"Zouls vanmorgen tijdens mijn bezoek aan u besproken, heb ik een aanvraag ingediend bij de OMDH voor het huisvesten van arbeidsmigranten in de 14 kamers op bovengenoemd adres. Er zijn dus 14 kamers in het pand en de gemeente Bodegraven hanteert in principe de regel dat er 1 persoon per kamer wordt ondergebracht. Er zijn echter 2 stellen, die logischerwijs per stel een kamer gaan bewonen. Er worden dus in totaal 16 personen gehuisvest. Volgens de SNF-normering zou dit geen enkel probleem zijn."

Bij de vorige aanvraag voorraadvergunning die uiteindelijk buiten behandeling is gesteld (in 2022) hebben we de volgende aanvullende informatie opgevraagd:

De naam en het adres van de eigenaar;

Een machtiging, ondertekend door de eigenaar van het pand, waarop is vermeld wie er is gemachtigd om de aanvraag in te dienen, voor welk adres de machtiging is, en om wat voor soort vergunning het gaat;

De volgende gegevens over de bestaande situatie van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft:

- • Bouwtekeningen van de bestaande toestand, inclusief maatvoering;
- • Aantal kamers en woonoppervlak;
- • Woonlaag waarop de woonruimte gelegen is;
- • Huidige huurprijs (indien van toepassing);
- • Staat van onderhoud.

De volgende gegevens over de beoogde situatie:

- • Bouwtekeningen van de nieuwe toestand, inclusief maatvoering;
- • Aantal (on)zelfstandige wooneenheden;
- • **Verwachte huur- of koopprijs;**
- • Eigenaar of verhuurder, die verantwoordelijk is voor het beheer van de woonruimte.

Motivering dat geen onaanvaardbaar negatief effect op de leefbaarheid zal plaatsvinden. Omzetting naar meer dan zes onzelfstandige woonruimten zal slechts bij hoge uitzondering worden toegestaan, omdat reguliere woningen in de regel niet gebouwd zijn op

dergelijk gebruik. Ook krijgt de woning dan het karakter van een studentencomplex of pension. Deze vorm heeft een grotere impact op de leefbaarheid;

De huisregels die van toepassing zijn om overlast te voorkomen;

Een concept huurovereenkomst.

De huurprijzen, huisregels, huurovereenkomsten en de motivering dat geen onaanvaardbaar negatief effect op de leefbaarheid zal plaatsvinden hebben we bij de vorige aanvraag echter nooit ontvangen.

In het nu ingediende aanvraagformulier geven ze al aan dat ze geen huurprijzen en huurovereenkomsten kunnen indienen. Welke gegevens hebben we nodig om te toetsen of we een voorraadvergunning kunnen verlenen? Welke gegevens moet ik nog opvragen? Zijn er al afspraken gemaakt over het huisvesten van arbeidsmigranten op dit perceel? Wordt er een BIBOB traject gestart?

Omgevingsvergunning

De tekening die nu is ingediend wijkt af van de vergunde tekening voor het plaatsen van dakkapellen en het realiseren van kamerverhuur (V-2022-000221/2022015227). De maatvoering van de dakkapellen is gewijzigd, de constructie is gewijzigd (trap), en de indeling is gewijzigd. Een andere afmeting van de dakkapellen en het wijzigen van de constructie zijn vergunningplichtige activiteiten. Het wijzigen van de indeling is in principe vergunningvrij.

Ik zal verzoeken om een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning. Aangezien het aantal personen ook wordt gewijzigd (van 14 naar 16) zal ik tevens vragen of ze aan willen tonen dat ze aan het Bouwbesluit voldoen (overbevolking; artikel 7.18 van het Bouwbesluit). Volgens mij kent de Huisvestingsverordening van Bodegraven-Reeuwijk geen strengere eis...

Gebruiksmelding

Tevens zal ik verzoeken om een gebruiksmelding (op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit), want zo te zien is die ook nog niet ingediend.

Heeft iemand nog andere aandachtspunten?

Met vriendelijke groet,

Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 april 2023 11:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad [redacted] te Bodegraven

Hoi [redacted]

Dat is wel heel toevallig. Afgelopen dinsdag heb ik namelijk de controle uitgevoerd. Het pand staat momenteel leeg, er vindt geen bewoning plaats.

Het rapport volgt zsm.

Dit even ter info.

Groet [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Ilandhaver
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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



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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 april 2023 09:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad [redacted] te Bodegraven

Beste collega's,

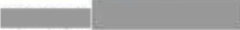
We hebben de nieuwe aanvraag ontvangen via de mail. Ik heb gevraagd of ze de aanvraag in willen boeken en daarna zal ik zo spoedig mogelijk bekijken of de aanvraag compleet is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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



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

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 21 april 2023 11:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad [redacted] te Bodegraven

Dank jullie wel voor het oppakken!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

[REDACTED]

[REDACTED]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 20 april 2023 15:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad [REDACTED] te Bodegraven

Hi Allen,

In het geval van de [REDACTED] in Bodegraven heb ik een controle uitgezet (T-2022-006090). Deze gaat worden opgepikt door [REDACTED].
Zodra er meer informatie is over de huidige stavaza dan zal ik dat terugkoppelen.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 09:38
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad [REDACTED] te Bodegraven

Beste collega's,

De aanvraag woonruimtevergunning die [REDACTED] vorig jaar had ingediend (V-2022-005016, met Tekenvisie als gemachtigde) is op 13 maart 2023 buiten behandeling gesteld, omdat [REDACTED] niet alle gevraagde gegevens had ingediend. Daarna heb ik nog contact met hem gehad en uitgelegd dat hij een woonruimtevergunning moet hebben voordat hij het pand in gebruik mag nemen voor kamerverhuur. Op 12 april hebben we een van [REDACTED] van [REDACTED] (de nieuwe gemachtigde van [REDACTED]) een e-mail gehad met het verzoek om een aanvraagformulier. Dat heb ik dezelfde dag nog naar hem toegestuurd. Ik heb het samen met [REDACTED] zitten kijken, maar in de BWT mailbox en in RxMission is nog geen nieuwe aanvraag woonruimtevergunning binnengekomen. Mogelijk via een andere manier, maar nog niet ingeboekt, of mogelijk nog niet eens aangevraagd...

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[REDACTED] | [REDACTED] | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](mailto:info@odmhmiddenholland.nl)

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 19 april 2023 08:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad [REDACTED] te Bodegraven

Hi [REDACTED]

Zou jij ons even op de hoogte kunnen brengen van de stand van zaken van de voornadvergunning en wat er nu verder op het perceel gaande is? Dan kan ik aan de hand daarvan beslissen of een controle op dit moment op zijn plaats is.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[REDACTED] | [REDACTED] | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](mailto:info@odmhmiddenholland.nl)

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 18:32
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Vergunning woningvoorraad [REDACTED] te Bodegraven

Hoi [REDACTED]

Onderstaande mail heb ik net naar bouw en woningtoezicht gestuurd. Is het mogelijk dat jullie eind april/begin mei iemand langs dit adres sturen om te controleren of hij de woning niet zonder vergunning in gebruik heeft genomen en/of er niet te veel mensen per kamer worden gehuisvest? Volgens mij hebben wij geen regel van één persoon per kamer, maar hebben we wel regels over vierkante meters per persoon e.d.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

[REDACTED]

[REDACTED]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 18 april 2023 18:27

Aan: bwt ODMH [REDACTED]

Onderwerp: FW: Vergunning woningvoorraad [REDACTED] te Bodegraven

Beste mensen van bouw en woningtoezicht,

Onderstaande mail hebben wij ontvangen. [REDACTED] heeft een voorraadvergunning aangevraagd voor kamergewijze verhuur van het pand aan de [REDACTED]. Hij heeft hierover nog een vraag met betrekking tot het aantal mensen dat hij kan onderbrengen in de 14 kamers. Willen jullie deze vraag beantwoorden?

Daarnaast kondigt meneer aan dat hij het pand eind april in gebruik gaat nemen. Het is mij niet bekend of de voorraadvergunning dan al is verstrekt. Ik zal [REDACTED] laten weten dat de gemeente er niet mee instemt dat hij de woning in gebruik neemt voordat de vergunning is verstrekt.

10 of 10

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

□ □ □ □ □ □

www.bodegraven-recuwijk.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: Monday, 17 April 2023 12:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Vergunning woningvoorraad [REDACTED] te Bodegraven

Goedemiddag [REDACTED]

Zoals vanmorgen tijdens mijn bezoek aan u besproken, heb ik een aanvraag ingediend bij de OMDH voor het huisvesten van werkmigranten in de 14 kamers op bovengenoemd adres.

Er zijn dus 14 kamers in het pand en de gemeente Bodegraven hanteert in principe de regel dat er 1 persoon per kamer wordt ondergebracht. Er zijn echter 2 stellen, die logischerwijs per stel een kamer gaan bewonen. Er worden dus in totaal 16 personen gehuisvest.

Volgens de SNF-normering zou dit geen enkel probleem zijn.

Wij zijn voornemens om het eind april in gebruik te gaan nemen.

U en uw collega(s) zijn van harte welkom!

Met vriendelijke groet,
[Redacted]
AGM Vastgoed B.V.
[Redacted]

From: [REDACTED]
Sent: woensdag 27 september 2023 14:01:02
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: Aanvraag voorraadvergunning woonruimte omzetten [REDACTED] in Bodegraven (V-2022-005016)

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

Na het verlenen van de voorraadvergunning woonruimte omzetten (van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte) voor het perceel [REDACTED] in Bodegraven heeft [REDACTED] van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk mij op 21-08-2023 nog een e-mail gestuurd over de huurprijzen:

"Ik heb in juli telefonisch contact gehad met [REDACTED] inzake de huurprijzen. Hierbij heb ik aangegeven dat wat mij betreft een taxatierapport niet nodig is als ik per kamer de puntentelling krijg die wordt toegepast. Deze moet de verhurende partij hebben want op grond van de puntentelling wordt de huurprijs vastgesteld. Ik leg dan die puntentellingen naast de gegevens van de kamers. [REDACTED] zou hier achteraan gaan, maar wist niet zeker of dat nog voor de zomervakantie zou lukken. Ik ben vandaag weer begonnen en heb nog niet al mijn mail goed bekeken, maar wel even snel geschreeuwd en ik daarbij ben ik geen mail van [REDACTED] tegengekomen. Ik kan dus de huurprijzen nog niet checken. Het aanleveren van de huurprijs is voorwaarde voor het toekennen van een vergunning, ook volgens de huisvestingsverordening van 2019."

Dient dit nog aangeleverd te worden door [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

From: [REDACTED]
Sent: woensdag 27 september 2023 16:15:56
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: RE: Aanvraag voorraadvergunning woonruimte omzetten [REDACTED] in Bodegraven (V-2022-005016)

Hoi [REDACTED]

Ik heb inderdaad de benodigde gegevens nog niet ontvangen en dat is wel nodig. Dit had natuurlijk moeten gebeuren voor de vergunning was verstrekt, maar het feit dat de volgorde is omgedraaid, waardoor de [REDACTED] verder kon, betekent natuurlijk niet dat de toets van de huurprijzen niet meer plaats hoeft te vinden. Het is dan ook gewenst dat de [REDACTED] deze gegevens nu zo snel mogelijk beschikbaar stelt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

[REDACTED]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 27 september 2023 14:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Aanvraag voorraadvergunning woonruimte omzetten [REDACTED] in Bodegraven (V-2022-005016)

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

Na het verlenen van de voorraadvergunning woonruimte omzetten (van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte) voor het perceel [REDACTED] in Bodegraven heeft [REDACTED] van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk mij op 21-08-2023 nog een e-mail gestuurd over de huurprijzen:

"Ik heb in juli telefonisch contact gehad met [REDACTED] inzake de huurprijzen. Hierbij heb ik aangegeven dat wat mij betreft een taxatierapport niet nodig is als ik per kamer de puntentelling krijg die wordt toegepast. Deze moet de verhurende partij hebben want op grond van de puntentelling wordt de huurprijs vastgesteld. Ik leg dan die puntentellingen naast de gegevens van de kamers. [REDACTED] zou hier echteraan gaan, maar vist niet zeker of dat nog voor de zomervakantie zou lukken. Ik ben vandaag weer begonnen en heb nog niet al mijn mail goed

bekeken, maar wel even snel gescreend en ik daarbij ben ik geen mail van [REDACTED] tegengekomen. Ik kan dus de huurprijzen nog niet checken. Het aanleveren van de huurprijs is voorwaarde voor het toekennen van een vergunning, ook volgens de huisvestingsverordening van 2019."

Dient dit nog aangeleverd te worden door [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

[REDACTED]

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

From: [REDACTED]
Sent: donderdag 21 maart 2024 18:06:15
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: FW: Info EV Nespad
Attachments: Quickscan EV hulsvesting arbeidsmigranten locatie Nespad.pdf

Ook de bijlage is voor jou interessant.

Ik ga een stukje dichten richting bestuur. Dat leg ik ook nog even aan jou voor doordat ik het bestuurlijk deel. Dank kun je daar nog iets van vinden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

[REDACTED]

[REDACTED]

LinkedIn



www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 18 maart 2024 17:51
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Info LV Nespad

[REDACTED]

N.a.v. ons telefoongesprek bijgaand nog het quickscan advies uit 2022. Onderstaand ook nog twee plaatjes. De eerste gaat over de gasleiding (loopt door de locatie) en de bijbehorende contouren. Rood gearceerd is het zogenaamde 'brandaandachtsgebied', het woord zegt het al, binnen dat gebied moet bij ruimtelijke besluiten het onderwerp externe veiligheid sowieso worden meegenomen en -gewogen in het besluit. De blauwe stippellijn is zogenaamde 100% letaalcontour (woord zegt het ook al een beetje), daar blijf je in beginsel het liefst buiten. Maar dat is heel erg vanuit effect gedacht. Kans op een calamiteit en ook nog eens precies ter hoogte van het plangebied is natuurlijk heel erg klein. Dat risico (risico + kans x effect) is precies wat de gemeente (als bevoegd gezag voor RO) moet afwegen. Hierbij moet de Veiligheidsregio worden betrokken en om advies worden gevraagd.

Hierbij moeten ook mogelijke maatregelen (maatregel om de kans op graafschade te voorkomen, bouwkundige maatregelen aan de neer te zetten gebouwen, maatregelen om de bereikbaarheid voor de hulpdiensten te verbeteren, enz..) worden overwogen. Vandaar het pleidooi om met alle partijen (initiatiefnemer, gemeente, Gasunie, Veiligheidsregio) in een zo vroeg mogelijk stadium om tafel te gaan zitten.

Het tweede plaatje, dat moeten we niet helemaal vergeten, gaat over het transport van gevaarlijke stoffen over omliggende wegen. Daarop is te zien dat het plangebied is gelegen in het zogenaamde 'explosieaandachtsgebied' en 'gifwolkaandachtsgebied'. Ook dat moet worden meegenomen in het ruimtelijk besluit van de gemeente. Ik ga er dus even vanuit dat het ruimtelijk besluit nog niet is genomen (bestemmingsplan/omgevingsplan nog niet daadwerkelijk is aangepast)

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Adviseur externe veiligheid
Afdeling Expertise



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

[Redacted]

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

Van: [Redacted]
Verzonden: maandag 18 maart 2024 17:24
Aan: [Redacted]
Onderwerp: Gegevens

Goedendag,

N.a.v. ons telefoongesprek, hieronder mijn gegevens.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Adviseur externe veiligheid
Afdeling Expertise



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

[Redacted]

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

Quickscan Externe veiligheid

Aan Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, t.a.v. ■■■■■
Van ■■■■■
Betreft Quickscan EV huisvesting arbeidsmigranten locatie Nespad
Kenmerk 2022218799
Datum 27 september 2022

Inleiding

De gemeente heeft gevraagd om op zeer korte termijn een quickscan externe veiligheid uit te voeren in verband met plannen voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Het gaat om de locatie Nespad. In deze quickscan EV wordt kort op deze locatie ingegaan.

Locatie Nespad/Goudseweg Bodegraven

Voor deze locatie is een ontwerpvoorstel gemaakt door RoosRos, Weliving en De Vries en Verburg, d.d. 31 augustus 2022. Uit het voorstel blijkt dat het om maximaal 3 woonblokken gaat van ieder 100 personen. Totaal dus maximaal 300 personen. Voor deze locatie spelen twee risicobronnen: hogedruk aardgasleiding (loopt door het plangebied) en transport van gevaarlijke stoffen over de N11 en in mindere mate over Goudseweg (N459). De hogedruk aardgasleiding is het meest bepalend voor deze locatie. Voor deze locatie zijn reeds eerder onderzoeken uitgevoerd naar externe veiligheid in verband met plannen voor ontwikkeling tot horeca (hotel, restaurants). Er is destijds (2016) ook uitgebreid overleg geweest tussen ontwikkelaar, Gasunie, gemeente, Veiligheidsregio en ODMH. Voor de situatie wat betreft de gasleiding geeft de memo van Agel adviseurs van 2 februari 2016 goed inzicht.

Uit deze memo blijkt dat het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$) geen belemmering vormt. Er is door Agel adviseurs ook een groepsrisicoberekening gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met 750 personen in dagperiode en 510 personen in de nachtperiode. Met deze populatie bleek het groepsrisico 0,032 maal de oriëntatiewaarde en blijft dus lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Aangezien het huidige voorstel uitgaat van maximaal 300 personen kan het destijds berekende groepsrisico als worst-case worden beschouwd. Ook voor het huidige voorstel kan worden uitgegaan van een groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Bij een groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan er conform het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' worden uitgegaan van een zogenaamde 'beperkte verantwoording groepsrisico'.

Tot zover de kwantitatieve kant van de afweging. Daarnaast speelt de kwalitatieve afweging die de gemeente moet maken. Voor deze afweging zijn planologische kaders opgenomen in de Visie externe veiligheid van de gemeente (zie tabel 2 in de memo van Agel adviseurs). Met de huisvesting van arbeidsmigranten gaat het niet om een 'verminderd zelfredzame groep', zoals gedefinieerd in de Visie. Op dat punt wordt dus voldaan aan de visie. Voor de overige punten (zelfredzaamheid, vluchtwegen, bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen) is overleg en nadere invulling nodig met onder andere de Veiligheidsregio. Zie hiervoor de memo van Agel adviseurs, maar ook het verslag van het overleg met alle partijen van 28 september 2016.

Zoals ook in het verslag van 28 september 2016 is te lezen speelt naast externe veiligheid de ligging van de gasleiding dwars door het plangebied een grote rol. De Gasunie eist 'nul zetting' op de gasleiding. In het nu voorliggende plan worden de parkeerplaatsen en ontsluiting op de gasleiding gepland. Gezien de eis van de Gasunie speelt dit vraagstuk een grote rol. Zoals in het verslag van 28 september 2016 in de conclusie is weergegeven moet hier eerst duidelijkheid over komen.

Naast de gasleiding speelt ook het transport van gevaarlijke stoffen over de N11 en mindere mate Goudseweg (zie bijgaande tekening). Gezien de afstand en planologisch kader uit de Visie EV is dit te verantwoorden.

Conclusie EV locatie Nespad

- Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plangebied'
- Het groepsrisico is in 2016 berekend met hogere personendichtheden. Ook met deze grotere personendichtheden blijft het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde;
- De fysieke ligging van de gasleiding door het plangebied en de parkeerplaats/ontsluiting die op de gasleiding zijn gepland, speelt een grote rol. **Zoals ook al in 2016 is geconcludeerd moet in overleg met de Gasunie hierover eerst duidelijkheid komen, voordat het plan verder ontwikkeld kan worden;**
- Vervolgens in overleg met alle partijen (initiatiefnemer, gemeente, Gasunie, Veiligheidsregio, ODMH) nader bespreken welke maatregelen genomen moeten worden in het kader van (externe) veiligheid. Hierbij moet niet gewacht worden tot formele planprocedure, maar moet in het vooroverleg al worden besproken om de inbreng van alle partijen zo goed mogelijk in het plan te krijgen.

From: [REDACTED]
Sent: vrijdag 22 november 2024 12:13:34
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: FW: uitgebreide quickscan Goudseweg/Nespad Bodegraven
Attachments: Document 2022243772 Quickscan EV huisvesting arbeidsmigranten locatie Nespad Inhoud document.docx; Document 2016128609 Memo berekening en onderbouwing effecten hogedrukgasleiding Inhoud document.pdf; Document 2016228312 VERSLAG overleg [REDACTED] september 2016 Inhoud document.pdf; AC_Driehoek_gasleiding.png; AC_Driehoek_wegen.png

Goedemiddag [REDACTED]

Voor de ontwikkeling van de gebouwen voor COA en de arbeidsmigranten hebben we een uitgebreide quickscan opgevraagd bij ODMH.

Nu had ik haar deze morgen aan de telefoon en vertelde ze mij dat er in 2016 en 2022 al diverse verzoeken en gesprekken zijn geweest en is er schijnbaar een negatief advies gegeven. Dit is met jou toentertijd afgesteld.

Ontwikkeling van de locatie is niet onmogelijk, maar zeker niet eenvoudig vanwege de externe veiligheid.

De vraag is onder andere of er al contact is geweest met de Gasunie en de Veiligheidsregio. Ik kon hier zelf geen antwoord op geven.

Ik ben even benieuwd naar de status aangezien we de ontwikkeling willen voortzetten met in eerste instantie plaats voor 100 AMV'ers en 100 arbeidsmigranten.

Kun jij mij meer vertellen over het verleden en wat te doen?

Ik wil haar graag opdracht geven voor een uitgebreide quickscan.

Met vriendelijke groet.

[REDACTED]

Aanwezig: [REDACTED]

Team Projecten

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 22 november 2024 11:18

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: uitgebreide quickscan Goudseweg/Nespad Bodegraven

Hoi [REDACTED]

Zoals net besproken, stuur ik hierbij alvast de documenten die in 2022 bij de zaak zaten en ons advies voor externe veiligheid. De contactpersoon voor het project was toen [REDACTED]

We stemmen volgende week dinsdag even verder af.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
ROM-adviseur
Afdeling Expertise



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

Openings tijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 - 17:00, vr 08:30 - 13:00
[REDACTED] [REDACTED]

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

Nespad Bodegraven

0 80 160 320 480
Meters

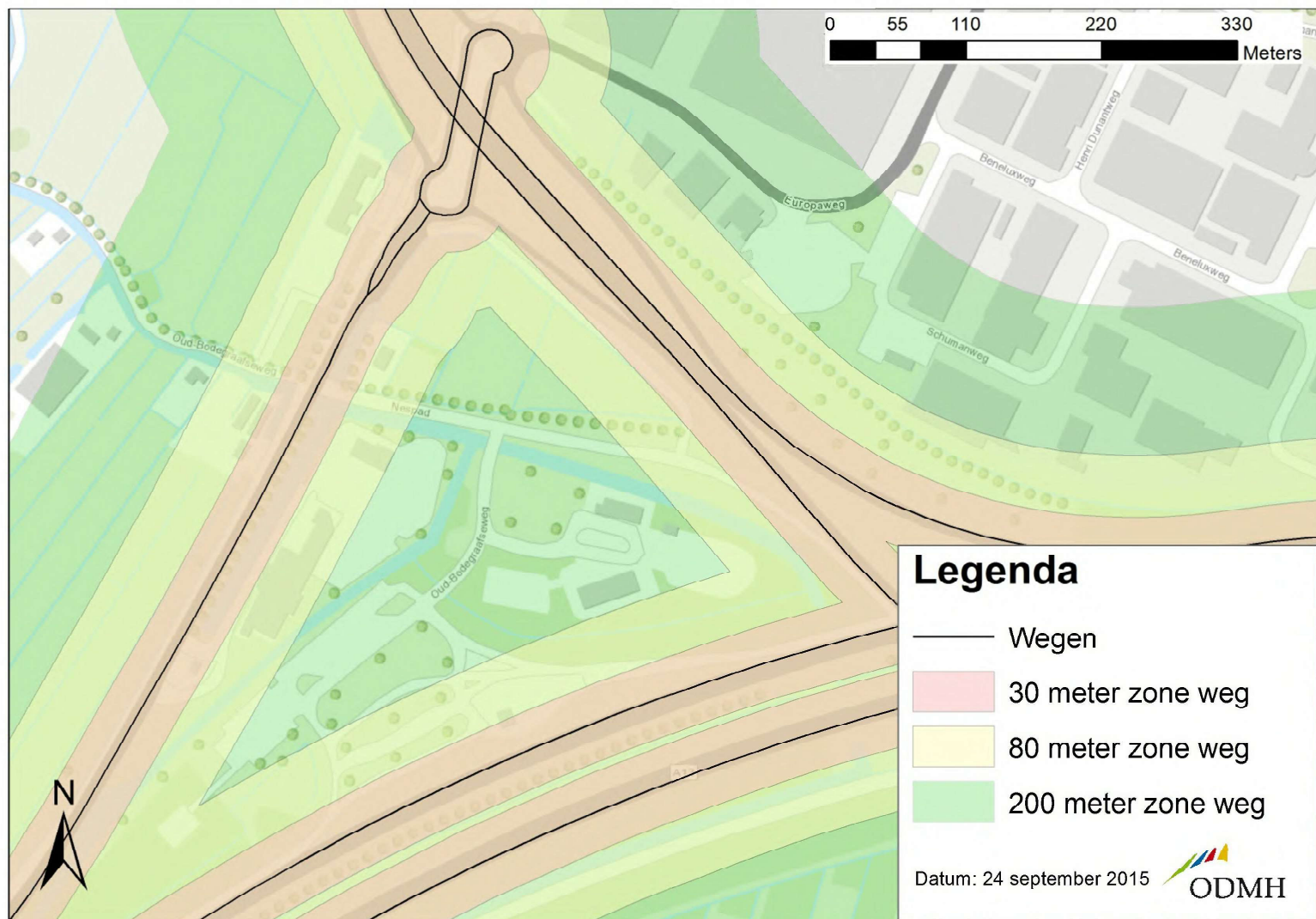


Legenda

-  Plangebied
-  Gasleiding
-  100% letaalzone gasleiding
-  Invloedsgebied gasleiding

Datum: 15 september 2016





Memo

Datum : 2 februari 2016

Bestemd voor : Kubiek Ruimtelijke Plannen t.a.v. [REDACTED]

Van : [REDACTED] en [REDACTED] Paraaf :

Projectnummer : 20150395

Betreft : Beoordeling effecten externe veiligheid hogedrukgasleiding plangebied AC Driehoek te Bodegraven

Geachte [REDACTED]

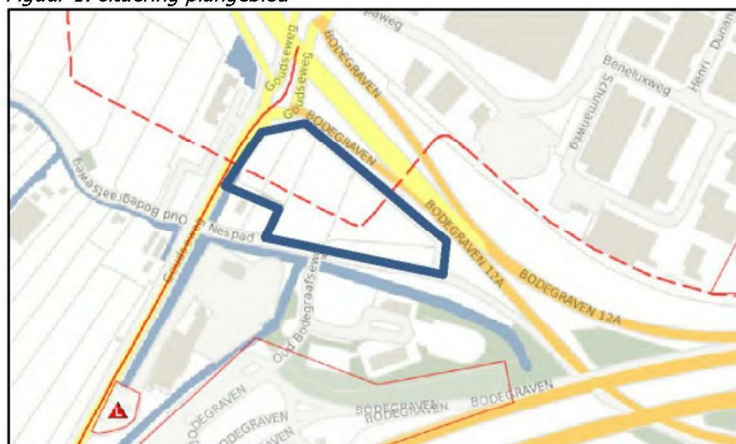
In deze memo worden de resultaten weergegeven over de beoordeling van de effecten van de hogedruk aardgasleiding op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied AC Driehoek te Bodegraven. In deze memo zal aan de volgende aspecten aandacht worden besteed:

1. Plaatsgebonden risico;
2. Groepsrisico;
3. Zelfredzaamheid;
4. Bestrijdbaarheid.

1 INLEIDING

In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven en de ligging van de hogedruk aardgasleiding.

Figuur 1: situering plangebied

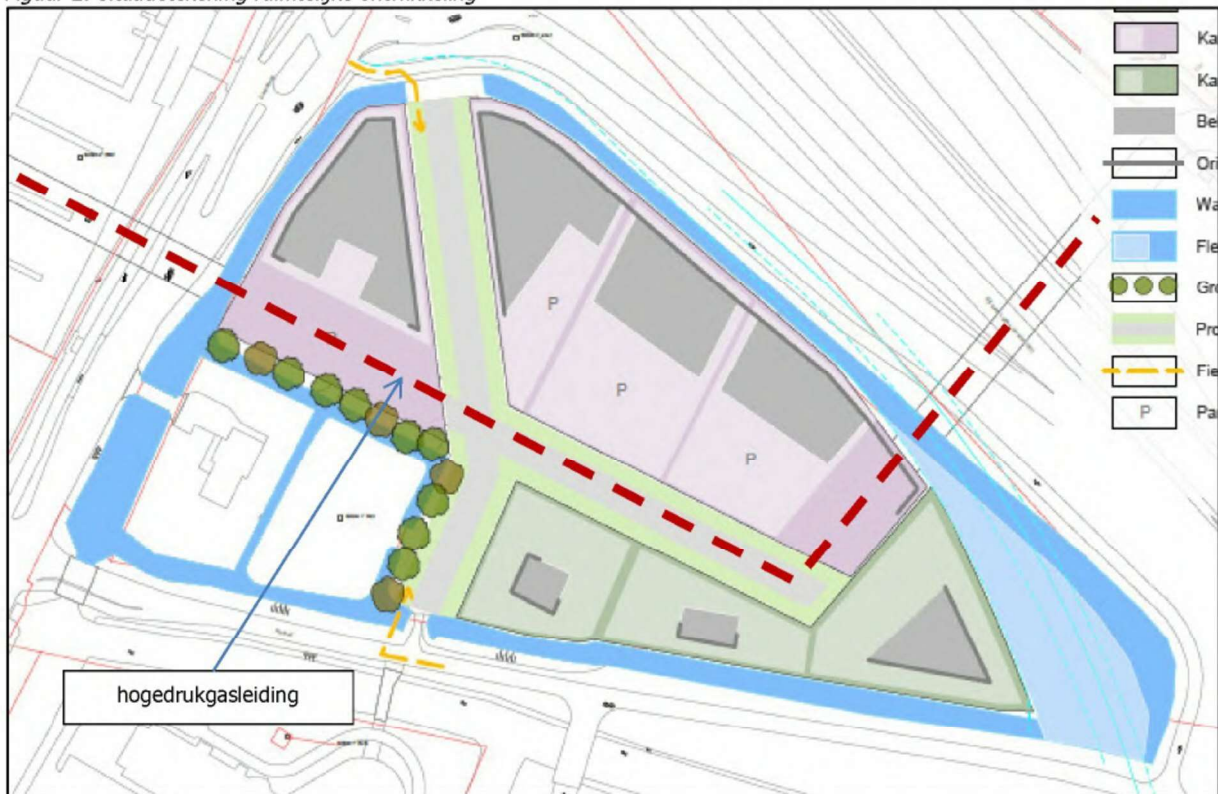


De aanwezige hogedrukgasleiding heeft een diameter van 931 mm en een druk van 66 bar. Op basis van deze kenmerken is sprake van een invloedsgebied voor de 1% letaliteit van 430 meter aan beide zijden van de hogedrukgasleiding. De afstand voor de 100% letaliteit zone bedraagt 180 meter aan beide zijde van leiding.

Het volledige plangebied is gelegen binnen de 100% letaliteitzone van de hogedrukgasleiding.

In figuur 2 is een afbeelding gegeven van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Figuur 2: Situatietekening ruimtelijke ontwikkeling



Voor het onderzoek is voor de gebruiksfuncties aan de noordzijde van de hogedrukgasleiding uitgegaan van horecadoeleinden (hotel, congresgebouw, restaurant). Voor het hotel wordt rekening gehouden met een bebouwingshoogte van minimaal 35 meter en de aanwezigheid van 80 kamers.

Voor de populatie aan de noordzijde is uitgegaan van 600 personen in de dagperiode en 450 personen in de nachtperiode. Voor de zuidzijde is uitgegaan van de realisatie van een bedrijfsbestemming en een restaurant. Voor de populatie is uitgegaan van 150 personen in de dagperiode en 60 personen in de nachtperiode. Voor het totale plangebied van circa 1,7 hectare is derhalve uitgegaan van 750 personen in de dagperiode en 510 personen in de nachtperiode.

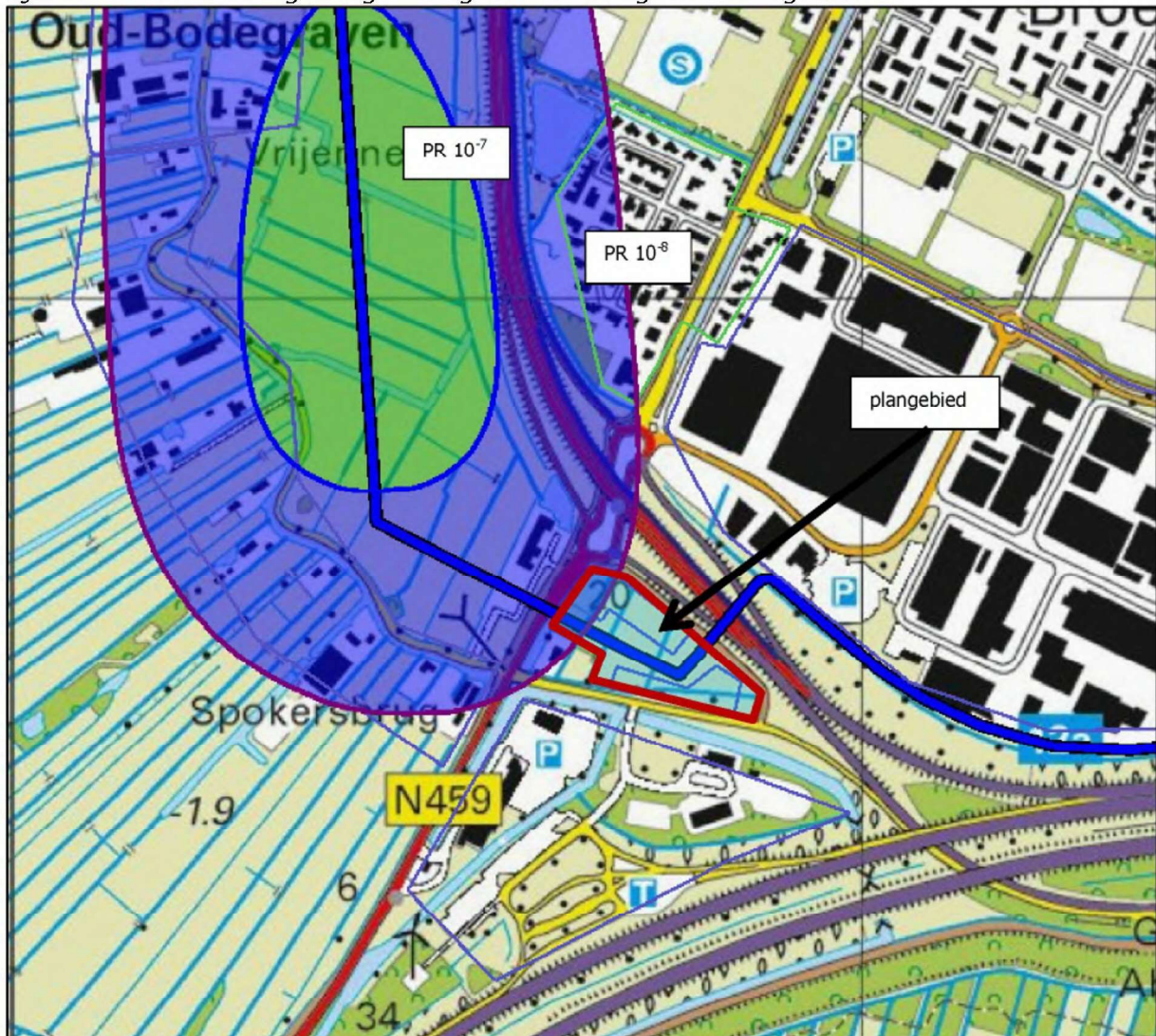
Voor de personendichtheid in het invloedsgebied van de hogedrukgasleiding is uitgegaan van de bevolkingsgegevens kern Bodegraven zoals aangegeven op pagina's 78 en 79 uit de publicatie Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding A-515, opgesteld door de N.V. Nederlandse Gasunie.

Op basis van deze informatie is er sprake van een personendichtheid binnen het invloedsgebied van 2.730 personen in de dagperiode en 564 personen in de nachtperiode.

2 PLAATSGEBONDEN RISICO

In figuur 3 is de ligging van de PR contouren weergegeven alsmede de ligging van het plangebied. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma CAROLA en de leidinginformatie is via de Omgevingsdienst Midden-Holland beschikbaar gesteld.

Figuur 3: PR contouren hogedrukgasleiding A-515 ter hoogte van Bodegraven

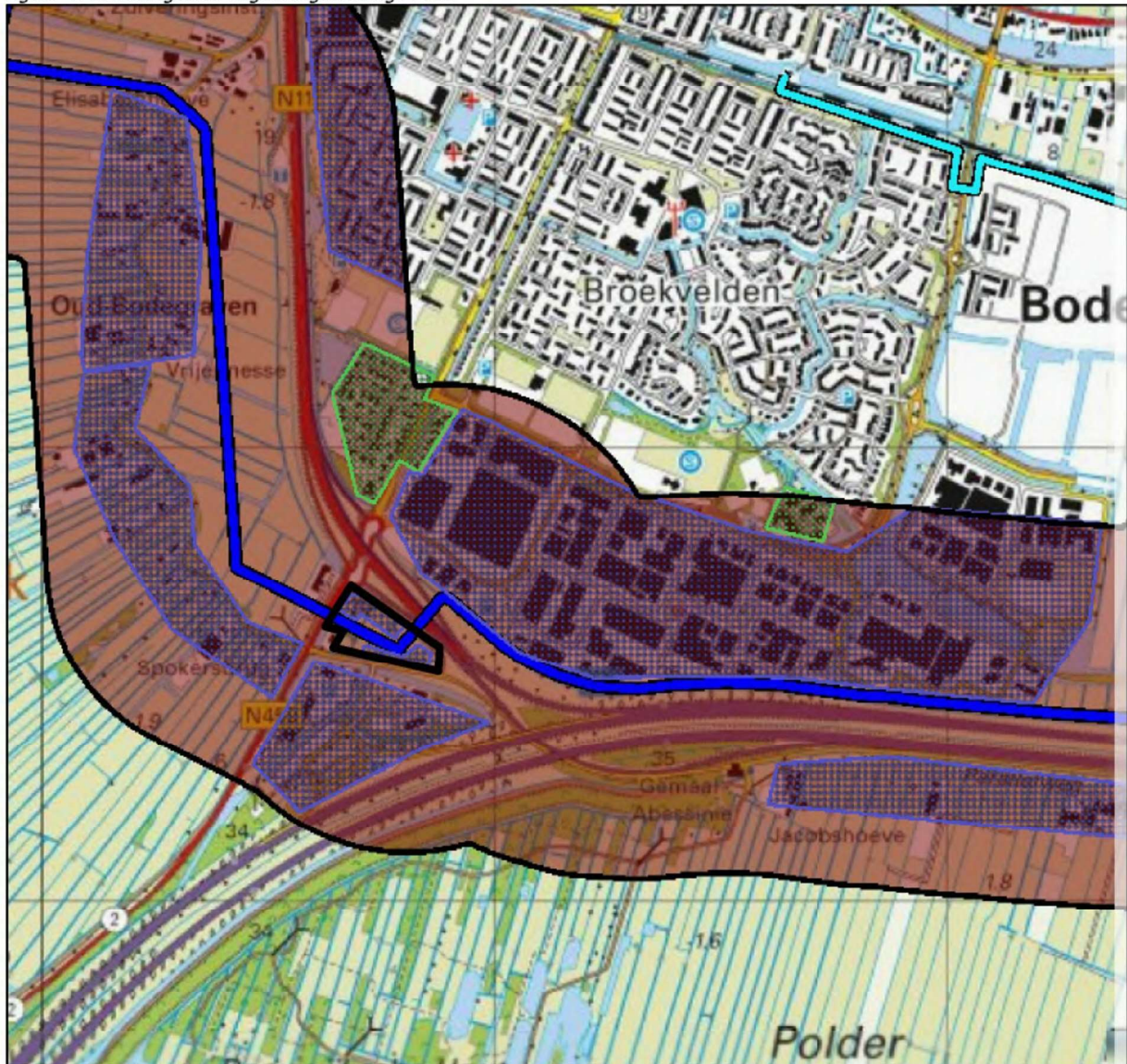


Uit de ligging van de PR contouren blijkt dat het plangebied grotendeels is gelegen buiten de PR 10^{-8} contour. De aardgasleiding heeft geen PR 10^{-6} contour, welke relevant is vanuit het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Op basis hiervan kan gesteld worden dat het plaatsgebonden risico geen beperkingen geeft voor de ruimtelijke ontwikkeling. Een plaatsgebonden risico van PR 10^{-8} kan aangemerkt worden als een verwaarloosbaar risico.

3 GROEPSRISICO

In figuur 4 is de ligging van het invloedsgebied weergegeven. Het plangebied is volledig binnen dit gebied gelegen. Om die reden geldt voor ruimtelijke plannen de verplichting om het groepsrisico in beeld te brengen. De ingevoerde populatiebestanden zijn middels polylijnen aangegeven.

Figuur 4: Invloedsgebied hogedrukgasleiding A-515



De hoogte van het groepsrisico is berekend voor de autonome situatie zonder ruimtelijke ontwikkeling en voor de situatie met ruimtelijke ontwikkeling.

Voor de autonome situatie is sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van $0,0002 \times OW$ en voor de nieuwe situatie van $0,032 \times OW$. In de figuren 5 en 6 zijn de rekenresultaten weergegeven. Uit deze rekenresultaten blijkt dat voor beide situaties de hoogte van het groepsrisico ruim wordt overschreden. Omdat de waarde van het groepsrisico lager is dan $0,1 \times OW$, kan op grond van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) de verantwoording van het groepsrisico beperkt blijven tot de volgende onderdelen:

- de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;*
- het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;*
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;*

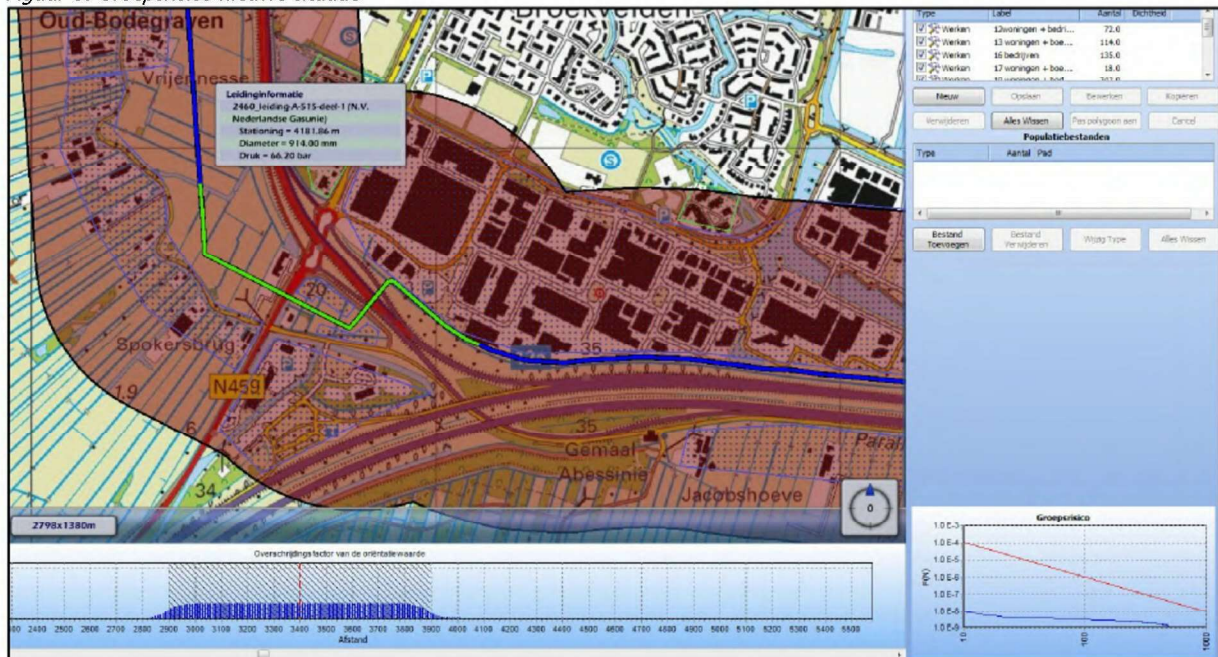
- d) de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Figuur 5: Groepsrisico autonome situatie



Op basis van de F/N curve blijkt dat maximaal aantal slachtoffers circa 20 personen bedraagt bij een ongeval frequentie van 1×10^{-9} . Bij een ongeval frequentie van 1×10^{-8} is sprake van maximaal 10 personen.

Figuur 6: Groepsrisico nieuwe situatie



Uit de F/N curve blijkt dat het maximum aantal slachtoffers circa 500 personen is bij een ongeval frequentie van 1×10^{-9} .

Als verkenning van de populatieomvang waarbij sprake is van een overschrijding van 0,1 x OW en 1 x OW is een fictief personenbestand ingevoerd. De hoogte van 0,1 x OW wordt overschreden bij een extra populatie van circa 500 personen binnen het plangebied in de dag- en nachtperiode en voor een overschrijding van 1 x OW is sprake van een populatie van circa 2.800 personen.

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat de hoogte van het groepsrisico geen belemmering hoeft te zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling op basis van het Bevb. Aanvullend aan het rijksbeleid is in de Visie Externe Veiligheid Bodegraven-Reeuwijk 2013 de volgende gemeentelijk veiligheidskaders gesteld voor hogedrukgasleidingen:

Tabel 2: Planologisch kader hogedruk aardgasleidingen

Zone	Maatgevend scenario	Functie, inrichting plangebied en maatregelen
0 meter - 100% letaal	Fakkelfbrand	➤ Uitsluiten/beperken functies voor niet of verminderd zelfredzame personen; ➤ Streven naar lage personendichtheid (verdichten van de buisleiding af).
Binnen gehele invloedsgebied		➤ Bij inrichting plangebied rekening houden met praktijkrichtlijnen van brandweer: bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen; ➤ Minimaal 2 vluchtroutes en aanrijdroutes hulpdiensten met voldoende capaciteit. De vluchtroutes moeten van de buisleiding af gericht zijn; ➤ Bij kwetsbare objecten bestemd voor verminderd zelfredzame personen aandacht voor ontruiming- en evacuatieplannen; ➤ Voldoende aandacht voor risicocommunicatie ➤ Verantwoording groepsrisico: maatwerk noodzakelijk, met inachtneming van dit planologisch kader.

Aan de voorwaarden van het uitsluiten of verminderen van personen die niet of verminderd zelfredzaam zijn, wordt voldaan.

Ten aanzien van de tweede voorwaarde, het streven naar een lage personendichtheid, kan gesteld worden dat de populatie binnen het plangebied ruim blijft binnen een waarde waarbij sprake is van een overschrijding van 0,1 x OW waarbij een verantwoording van de toename van het groepsrisico noodzakelijk is.

4 ZELFREDZAAMHEID

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelfbrandincident. Door een beschadiging van de leiding kan gas vrijkomen dat vervolgens ontsteekt en een fakkelfbrand vormt. De richting van de fakkelf is afhankelijk van het punt waar de brandbare gassen vrijkomen. De fakkelfbrand duurt totdat na het inblokken van de leiding (dichtzetten van kleppen en afsluiters en mechanisch blokkeren) de druk afneemt. Deze fakkelf kan tot een hoogte van enkele honderden meters reiken. De fakkelfbrand is hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

In figuur 7 is het plangebied weergegeven, met daarbij de relevante zones voor brandbestrijding en zelfredzaamheid. De 100% letaliteitsgrens, de zogenaamde 1^e ring, van de aardgasleiding is gelegen op 180 meter. Deze zone is geel gemarkeerd in figuur 7. Binnen dit gebied geldt een hittestraling van meer dan 35 kW/m² in geval van een incident. Aanwezigen die in de buitenlucht zijn, op het moment dat de fakkelfbrand optreedt, zullen allen komen te overlijden. Aanwezigen die binnen zijn, zullen naar schatting in 90% van de gevallen overleven, maar wel gewond kunnen raken. Van 180 meter tot een afstand van 430 meter, de zogenaamde 2^e ring die oranje gemarkeerd is, geldt een straling van

tenminste $12,5 \text{ kW/m}^2$. Hierbinnen treden secundaire branden op. Binnen deze zone zullen in de bebouwing geen dodelijke slachtoffers vallen en in de buitenlucht vrijwel geen.

De processen en taken van de brandweer zijn primair gericht op het voorkomen van uitbreiding van de brand in de 2e ring. Het gaat dus om het redden van personen in de 2^e ring en het voorkomen dat de brand uitslaat naar de 3^e ring (van 430 tot 810 meter).

Figuur 7: Plangebied en zones



Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen de 1^e ring (100% letaliteit), wanneer in het plangebied een breuk van de leiding optreedt en ontsteking plaatsvindt. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar en hoorbaar voor aanwezigen) is mogelijk buiten de zone van 180 meter, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. Binnen 180 meter zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid relatief beperkt vanwege de grote hittestraling. Het is alleen mogelijk te vluchten binnen de zone van 180 meter, wanneer de hittestraling voldoende wordt afgeschermd door bijvoorbeeld bebouwing en wanneer personen zelfredzaam zijn.

Geadviseerd wordt om bij de planvorming rekening te houden met de volgende aspecten om de zelfredzaamheid te vergroten:

- Geen gebouwen toestaan waarin personen verblijven die niet zelfredzaam zijn.
- (Nood)Uitgangen van buisleiding africhten;
- Het plangebied uitrusten met infrastructuur die van de bron af gericht is. Op basis van de gemeentelijke visie dienen dit ten minste 2 vluchtroutes te zijn;
- De infrastructuur afschermen tegen hittestraling gedurende ontvluchting;
- Brandwerende gevels en materialen toepassen in het plangebied;
- Bedrijfsnoodplan en BHV inrichten en oefenen met scenario fakkelbrand;

- Een verzamelplaats kiezen en inrichten op scenario fakkelbrand.

5 BESTRIJDBAARHEID

Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerders maatregelen getroffen kunnen worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van permanent toezicht om de kans op een incident te verkleinen. Andere maatregelen aan de bron die de kans of het effect zullen verkleinen, zijn:

- Ondergrondse afdekking met waarschuwingsslint, betonplaten of een combinatie van beide;
- Fysieke barrières op maaiveld ter plaatse van de gasleiding;
- Beperkingen graafwerkzaamheden grondeigenaar, vergaande restricties; verbod op beheermaatregelen;
- Maatregelen tegen corrosie door leidingeigenaar;
- De werkdruk van de aardgasleiding ter plaatse verlagen.

Om een calamiteit goed en snel te kunnen bestrijden, is van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De werkzaamheden van de brandweer zullen met name gericht zijn op het voorkomen van uitbreiding van de brand naar de 3^e ring en redden van personen in de 2^e ring. De leidingbeheerder dient de toevoer van het gas af te sluiten bij een incident (het zogenaamde inblokken), er zijn dus geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding.

De brandweer heeft bij een optreden bij een fakkelbrand nodig:

- Tweezijdige toegankelijkheid van het plangebied (bij voorkeur vanaf bovenwinds gebied, daar waar de wind vandaan komt);
- Effectieve (grootschalige) bluswatervoorziening;
- Passende (grootschalige) slagkracht brandweer: Benodigde omvang van de inzet is afhankelijk van de omgeving.

De Veiligheidsregio zal om advies worden gevraagd ten aanzien van primair en secundair bluswater en de bereikbaarheid van de locatie of in het plangebied voldaan wordt aan de door hen gestelde uitgangspunten.

6 DOORWERKING PLANGEBIED

De volgende aspecten in het plan worden negatief beoordeeld t.a.v. de externe veiligheidssituatie:

- Het gehele plangebied is gelegen binnen de 100% letaliteitszone, wanneer de breuk in de aardgasleiding (en ontsteking) plaatsvindt ter hoogte van het plangebied. Aanwezigen in het plangebied zullen op eigen kracht het plangebied moeten verlaten, de brandweer kan niet optreden in dit gebied vanwege de hittestraling. De vluchtmogelijkheden zijn beperkt, tenzij sprake is van afgeschermd vluchtroutes.
- Het hotel heeft een bouwhoogte van maximaal 35 meter. Een hogere bouwhoogte betekent dat het gebouw lastiger te ontvluchten zal zijn in geval van een incident en een eventuele brand is moeilijker te bestrijden door de brandweer.

De volgende aspecten in het plan worden positief beoordeeld t.a.v. de externe veiligheidssituatie:

- In het plangebied worden geen niet-zelfredzame personen gehuisvest;
- Het plangebied kent twee vluchtroutes van de aardgasleiding af;
- De bebouwing is op een zo groot mogelijke afstand van de risicobron gesitueerd. Niet kwetsbare functies, zoals groen en parkeerterreinen, zijn gesitueerd relatief dichtbij de risicobron;
- De locatie kent een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten vanwege de nabijheid van de N11 en A12;
- Het plangebied is tweezijdig toegankelijk voor hulpdiensten;
- Er is rondom het plangebied secundair bluswater aanwezig in de vorm van oppervlaktewater;
- De ligging van de leiding is relatief diep gelegen (op bijna 2 meter onder maaiveld), waardoor de faalkans klein is. Dit leidt ook tot een relatief laag groepsrisico onder 0,1 x OW.

7 ADVIES

Geadviseerd wordt om deze memo voor beoordeling voor te leggen aan het bevoegd gezag en aan de veiligheidsregio.

VERSLAG

Aanwezig ██████████ (Gasunie), ██████████ (Kubiek, namens ontwikkelaar), ██████████
██████████ (Brandweer Hollands Midden), ██████████ (gemeente Bodegraven-
Reeuwijk), ██████████ (ODMH, verslag)

Onderwerp Ontwikkeling Nespada Bodegraven in relatie tot gasleiding

Datum 28 september 2016

██████████ licht het plan toe: ontsluiting van het plan is een belangrijk issue. Met alle partijen (provincie, Rijkswaterstaat) is uiteindelijk in goed overleg de ontsluiting op de 'kluifrotende' overeen gekomen. Het plan vormt de entree van Bodegraven en moet dus uitstraling hebben. De bebouwing tegen de N11 dicht bij de 'kluifrotende' zal tot 20 meter hoog worden, oplopend in hoogte naar de 'punt'; daar een blikvanger van max. 40 meter hoog (bijvoorbeeld hotel). De zuidzijde van het plan richt zich meer op Nespada, kleinschaliger, groener. Voor het perceel het dichtstbij de ontsluiting op 'kluifrotende' is nu al een geïnteresseerde partij (fastfood keten).

Gasunie licht belangen toe: Het gaat hier om een 36 inch 66 bar hogedruk aardgasleiding, welke onderdeel uitmaakt van het hoofdtransportsysteem van de Gasunie.

In het kader van dit plan is voor de Gasunie zetting heel belangrijk; de gasleiding mag geen millimeter zakken door opgebracht gewicht (zand, verharding). Dit kan bereikt worden door overluiding of door zorgvuldig lichte ophoogmaterialen te gebruiken waardoor er evenwicht is in de zetting. Overluiding kost veel geld en omdat de Gasunie dan niet meer bij de leiding kan, moet de leiding worden voorzien van speciale coating.

De (on)mogelijkheden voor het gebruik van lichte ophoogmaterialen (evenwicht in de zetting) zijn afhankelijk van de bodemgesteldheid ter plaatse, mogelijke oplossingen en de kosten die hiermee zijn gemoeid.

De kosten voor welke maatregel dan ook zijn niet voor de Gasunie en moeten dus vanuit het plan worden gefinancierd.

Verleggen van de gasleiding is geen optie gezien de kosten en het ontbreken van een alternatieve ligging. Daarnaast wijst de Gasunie op het zakelijk recht dat hoogstwaarschijnlijk op het perceel rust voor het feit dat er een hoofdtransportleiding van de Gasunie is gelegen.

Bovenstaande zal als eerste opgelost moeten worden (voorkomen zetting). Als verder wordt gekeken naar externe veiligheid dan komt het voorkomen van een incident aan de orde (maatregelen aan de bron). Hierbij kan gedacht worden aan verschillende maatregelen om de kans op een incident te verkleinen. Voor externe veiligheid geldt eigenlijk als enig relevant scenario 'schade door derden' (volledige breuk leiding). Om de kans op een incident te verkleinen is in samenwerking met verschillende partijen (landelijk) een hele gereedschapskist ontwikkeld.

In ieder geval zou voor dit plan de maatregel 'strikte begeleiding werkzaamheden' ingezet kunnen worden (weinig kosten, wel extra controle op werkzaamheden die de leiding eventueel kunnen schaden).

Als er uiteindelijk een incident plaatsvindt (breuk leiding), dan zal de leiding 'ingeblokt' worden. Hierbij moet rekening worden gehouden met een behoorlijke tijd voordat wordt opgemerkt dat er veel drukverlies is in de gasleiding, het achterhalen van wat de oorzaak is en vervolgens het daadwerkelijk inschakelen van de afsluiters (inblokken). Omdat afsluiters grofweg om de 10 kilometer zijn gelegen zal er dus veel gas voor een langere tijd kunnen uitstromen en de fakkelbrand voeden (gedacht moet worden aan de periode van 1 uur).

De brandweer wijst op de mogelijke scenario's (zoals ook beschreven in de memo '*Beoordeling effecten externe veiligheid hogedrukgasleiding plangebied AC Driehoek te Bodegraven*', AGEL adviseurs, projectnr. 20150395, 2 februari 2016) en het feit dat de inzet van de brandweer, zeker in de eerste fase beperkt is (1 autospuiter binnen 8 minuten, 2^e na 15 minuten, grootschaliger inzet pas na half uur of langer). Als het beschreven scenario (volledige breuk gasleiding en ontsteking) zich voordoet in het plangebied zullen er problemen zijn met het benaderen van het plangebied (of vanuit zuiden of vanuit noorden, N459 (Goudseweg) niet meer bruikbaar). Ook zal er in een groot gebied de inzet hulpdiensten worden gevraagd (niet alleen binnen dit plangebied).

Los van een incident bij de gasleiding spelen alle standaardzaken een belangrijke rol: bereikbaarheid van het plangebied, maar ook binnen het plangebied (doodlopende delen, enz.). Zeker in de 'punt' is dit een aandachtspunt, gezien de combinatie dat het een doodlopend deel is en de beoogde bebouwing (gebouw tot 40 meter hoog).

Daarnaast zijn voldoende bluswatervoorzieningen belangrijk (primair steeds moeilijker vanuit waterleiding (die wordt door waterleidingbedrijven 'afgeknepen'), dus nadenken over voldoende bluswatervoorzieningen. De vraag is of openwater in en rond plangebied voldoet aan de gestelde eisen (bereikbaarheid (opstelplaatsen brandweer), diepte en voldoende capaciteit). Mogelijk dat het open water dat binnen het plangebied wordt aangelegd in het kader van 'watercompensatie' geschikt kan worden gemaakt om te dienen als bluswater.

Aandachtspunt voor de brandweer in het bijzonder is de 'punt' van het plan (gezien hoog gebouw, ligging in hoekje van plangebied).

Besproken dat verregaande bouwkundige maatregelen (hittewerende beglazing bijvoorbeeld), uitgaande van het scenario volledig breuk leiding binnen het plangebied, weinig zinvol zijn.

De handreikingen 'Bluswatervoorzieningen' en 'Bereikbaarheid' worden beschikbaar gesteld aan de ontwikkelaar.

Verder nog gesproken over de mogelijkheden van gefaseerd uitvoeren van het plan, i.v.m. maatregelen zetting van de gasleiding. Wat de Gasunie betreft is dit mogelijk.

Conclusie:

- Eerst onderzoek naar zetting door initiatiefnemer;
- Vervolgens in overleg met alle partijen (initiatiefnemer, gemeente, Gasunie, Veiligheidsregio, ODMH) nader bespreken welke maatregelen genomen moeten worden in het kader van (externe) veiligheid. Hierbij moet niet gewacht worden tot formele planprocedure, maar moet in het vooroverleg al worden besproken om de inbreng van alle partijen zo goed mogelijk in het plan te krijgen.

Quickscan Externe veiligheid

Aan Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, t.a.v. ■■■■■
Van ■■■■■
Betreft Quickscan EV huisvesting arbeidsmigranten locatie Nespad
Kenmerk 2022218799
Datum 27 september 2022

Inleiding

De gemeente heeft gevraagd om op zeer korte termijn een quickscan externe veiligheid uit te voeren in verband met plannen voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Het gaat om de locatie Nespad. In deze quickscan EV wordt kort op deze locatie ingegaan.

Locatie Nespad/Goudseweg Bodegraven

Voor deze locatie is een ontwerpvoorstel gemaakt door RoosRos, Weliving en De Vries en Verburg, d.d. 31 augustus 2022. Uit het voorstel blijkt dat het om maximaal 3 woonblokken gaat van ieder 100 personen. Totaal dus maximaal 300 personen. Voor deze locatie spelen twee risicobronnen: hogedruk aardgasleiding (loopt door het plangebied) en transport van gevaarlijke stoffen over de N11 en in mindere mate over Goudseweg (N459). De hogedruk aardgasleiding is het meest bepalend voor deze locatie. Voor deze locatie zijn reeds eerder onderzoeken uitgevoerd naar externe veiligheid in verband met plannen voor ontwikkeling tot horeca (hotel, restaurants). Er is destijds (2016) ook uitgebreid overleg geweest tussen ontwikkelaar, Gasunie, gemeente, Veiligheidsregio en ODMH. Voor de situatie wat betreft de gasleiding geeft de memo van Agel adviseurs van 2 februari 2016 goed inzicht.

Uit deze memo blijkt dat het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$) geen belemmering vormt. Er is door Agel adviseurs ook een groepsrisicoberekening gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met 750 personen in dagperiode en 510 personen in de nachtperiode. Met deze populatie bleek het groepsrisico 0,032 maal de oriëntatiewaarde en blijft dus lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Aangezien het huidige voorstel uitgaat van maximaal 300 personen kan het destijds berekende groepsrisico als worst-case worden beschouwd. Ook voor het huidige voorstel kan worden uitgegaan van een groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Bij een groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan er conform het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' worden uitgegaan van een zogenaamde 'beperkte verantwoording groepsrisico'.

Tot zover de kwantitatieve kant van de afweging. Daarnaast speelt de kwalitatieve afweging die de gemeente moet maken. Voor deze afweging zijn planologische kaders opgenomen in de Visie externe veiligheid van de gemeente (zie tabel 2 in de memo van Agel adviseurs). Met de huisvesting van arbeidsmigranten gaat het niet om een 'verminderd zelfredzame groep', zoals gedefinieerd in de Visie. Op dat punt wordt dus voldaan aan de visie. Voor de overige punten (zelfredzaamheid, vluchtwegen, bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen) is overleg en nadere invulling nodig met onder andere de Veiligheidsregio. Zie hiervoor de memo van Agel adviseurs, maar ook het verslag van het overleg met alle partijen van 28 september 2016.

Zoals ook in het verslag van 28 september 2016 is te lezen speelt naast externe veiligheid de ligging van de gasleiding dwars door het plangebied een grote rol. De Gasunie eist 'nul zetting' op de gasleiding. In het nu voorliggende plan worden de parkeerplaatsen en ontsluiting op de gasleiding gepland. Gezien de eis van de Gasunie speelt dit vraagstuk een grote rol. Zoals in het verslag van 28 september 2016 in de conclusie is weergegeven moet hier eerst duidelijkheid over komen.

Naast de gasleiding speelt ook het transport van gevaarlijke stoffen over de N11 en mindere mate Goudseweg (zie bijgaande tekening). Gezien de afstand en planologisch kader uit de Visie EV is dit te verantwoorden.

Conclusie EV locatie Nespad

- Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plangebied'
- Het groepsrisico is in 2016 berekend met hogere personendichtheden. Ook met deze grotere personendichtheden blijft het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde;
- De fysieke ligging van de gasleiding door het plangebied en de parkeerplaats/ontsluiting die op de gasleiding zijn gepland, speelt een grote rol. **Zoals ook al in 2016 is geconcludeerd moet in overleg met de Gasunie hierover eerst duidelijkheid komen, voordat het plan verder ontwikkeld kan worden;**
- Vervolgens in overleg met alle partijen (initiatiefnemer, gemeente, Gasunie, Veiligheidsregio, ODMH) nader bespreken welke maatregelen genomen moeten worden in het kader van (externe) veiligheid. Hierbij moet niet gewacht worden tot formele planprocedure, maar moet in het vooroverleg al worden besproken om de inbreng van alle partijen zo goed mogelijk in het plan te krijgen.

From: [REDACTED]
Sent: dinsdag 26 november 2024 12:55:41
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: RE: uitgebreide quickscan Goudseweg/Nespad Bodegraven

Hoi [REDACTED]

Prima, dan ga ik verder met de quickscan.

Met vriendelijke
groet,

[REDACTED]
ROM-adviseur
Afdeling Expertise



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

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

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

Van: [REDACTED]
[REDACTED]
Verzonden: dinsdag 26 november 2024 11:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: uitgebreide quickscan Goudseweg/Nespad Bodegraven

Goedemorgen [REDACTED]

De casus ook even met de projectleider besproken en je kunt de uitgebreide quickscan uitvoeren.

[REDACTED] zoekt ondertussen nog een en ander uit, maar we willen gewoon verder met dit project.

Wil je het in gang zetten?

Met vriendelijke groet.

[REDACTED]

Aanwezig:
[REDACTED]

Team Projecten

Van: [REDACTED]
[REDACTED]
Verzonden: vrijdag 22 november 2024 11:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: uitgebreide quickscan Goudseweg/Nespad Bodegraven

Hoi [REDACTED]

Zoals net besproken, stuur ik hierbij alvast de documenten die in 2022 bij de zaak zaten en ons advies voor externe veiligheid. De contactpersoon voor het project was toen [REDACTED]

We stemmen volgende week dinsdag even verder af.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
ROM-adviseur
Afdeling Expertise



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

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

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

Van: [REDACTED]
[REDACTED]

Verzonden: vrijdag 22 november 2024 09:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: uitgebreide quickscan Goudseweg/Nespad Bodegraven

Hoi [REDACTED]

De ontwikkeling van het permanente plan wordt de komende periode nader uitgewerkt, daar is nog geen ei over gelegd. Idee is nu kantoorgebouwen, maar dit kan ook nog veranderen.

Verkeer is een belangrijk onderdeel voor de ontwikkeling van het totale plangebied. Als er geen aanpassingen plaats zullen vinden aan de Botrotonde en Bodegravenboog, is het mogelijk dat er geen ontwikkeling tot stand kan komen.

Heb ik je vragen zo voldoende beantwoord?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Aanwezig:
[Redacted]

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl



www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [Redacted]
[Redacted]
Verzonden: woensdag 20 november 2024 16:36
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: RE: uitgebreide quickscan Goudseweg/Nespad Bodegraven

Hoi [Redacted]

Kan je nog aangeven wat voor soort ontwikkeling dit permanente plan is? Je noemt het aanvullend programma Bodegravenboog, maar die heb ik nog niet eerder voorbij zien komen.

Met vriendelijke groet,
[Redacted]
ROM adviseur
Afdeling Expertise



Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08.30 - 17.00, vr 08.30 - 13.00

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

Van: [redacted]
[redacted]

Verzonden: dinsdag 19 november 2024 16:45

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: uitgebreide quickscan Goudseweg/Nespad Bodegraven

Hoi [redacted]

Het gebouw van de arbeidsmigranten kent een duur van 15 jaar, van het COA 10 jaar.

Fijn om beide aspecten mee te nemen, zowel tijdelijk als permanent.

Met vriendelijke groet.

[redacted]

[redacted]
[redacted]

Team Projecten

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl



www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [redacted]
[redacted]

Verzonden: dinsdag 19 november 2024 14:19

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: uitgebreide quickscan Goudseweg/Nespad Bodegraven

Hoi [redacted]

Wil je dat ik beide aspecten meeneem in de quickscan? Dus wat moet je doen voor de tijdelijke huisvesting en wat moet je doen voor een
permanenter invulling? Of wil je voor
nu alleen focussen op de eerste stap?

En weten jullie al iets over de duur van de tijdelijkheid. Is dit meer of minder dan 10 jaar?

Met vriendelijke groet,


ROM-adviseur
Afdeling Expertise



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

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


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

Van: 


Verzonden: dinsdag 19 november 2024 14:11
Aan: 
CC: 
Onderwerp: RE: uitgebreide quickscan Goudseweg/Nespad Bodegraven

Hoi 

Vooralsnog staan er twee gebouwen voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en AMV'ers in de planning met naar de toekomst
een doorkijk naar permanente andere invulling van de gebouwen met een mogelijk aanvullend programma (Bodegravenboog).

We willen dit op de omgevingstafel behandelen en willen de quickscan graag meenemen in het advies.

Met vriendelijke groet.





Team Projecten

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED]
[REDACTED]
Verzonden: dinsdag 19 november 2024 13:02
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: uitgebreide quickscan Goudseweg/Nespad Bodegraven

Hoi [REDACTED]

We gaan ermee aan de slag. Kan je aangeven wat er voor deze locatie op de planning staat? Gaat het om woningbouw? Of een andere functie? En zijn er mogelijk al kaarten of andere stukken beschikbaar?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
ROM-adviseur
Afdeling Expertise



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

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

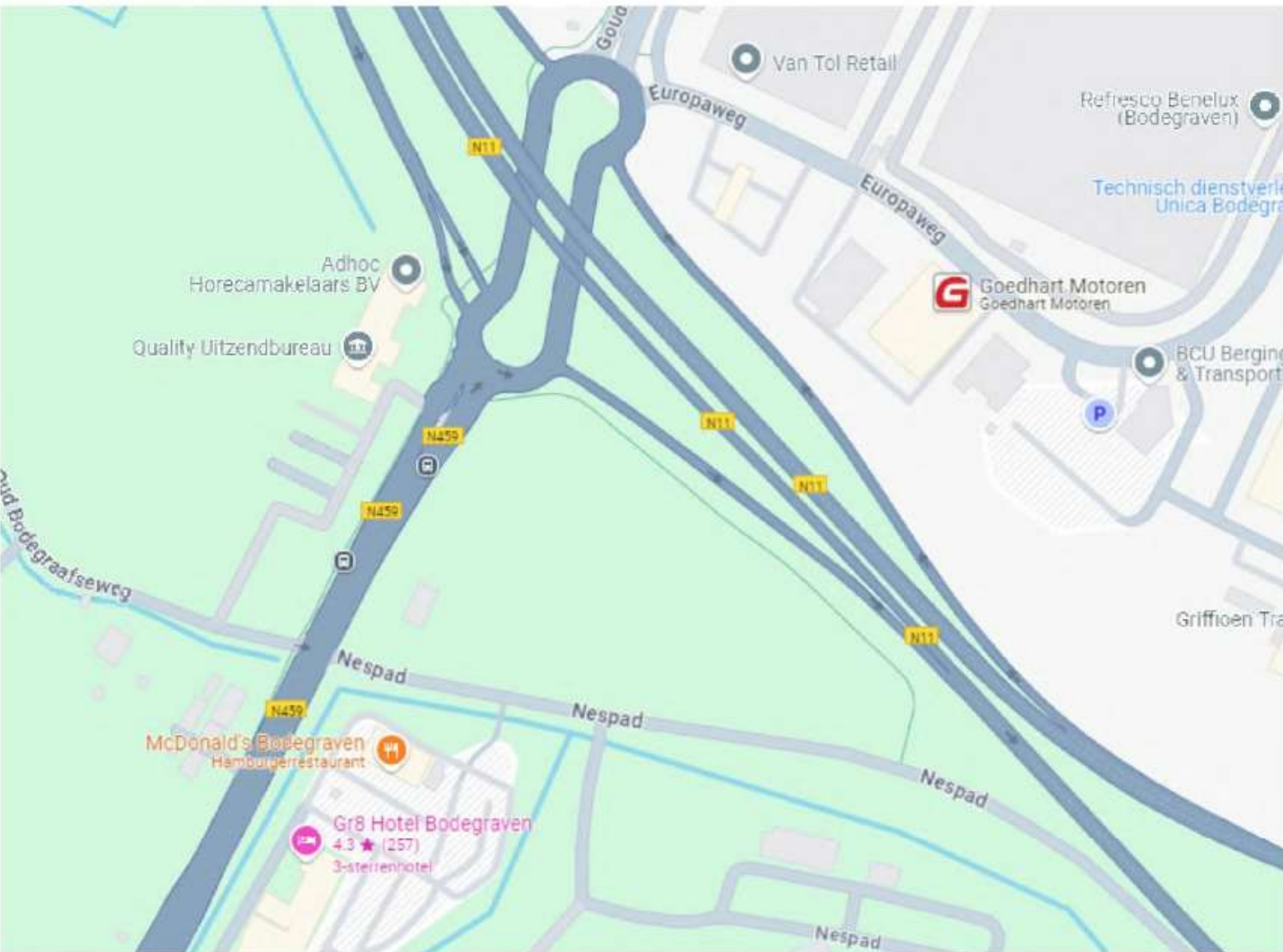
Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: [REDACTED]
[REDACTED]
Verzonden: dinsdag 19 november 2024 11:56
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: uitgebreide quickscan Goudseweg/Nespad Bodegraven

Goedemorgen [REDACTED]

Wil jij voor locatie Nespad/Goudseweg een uitgebreide quickscan laten uitvoeren?

Het gaat om het volgende rood omkaderde gebied nabij de botrotonde in Bodegraven:



Mocht je meer informatie nodig hebben, dan hoor ik je uiteraard graag.

Met vriendelijke groet.

[Redacted signature]

Aanwezig:
[Redacted name]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

0172 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Verzonden: maandag 5 juni 2023 20:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Aanvullende gegevens en toetsingskaders aanvraag woonruimtevergunning [redacted] in Bodegraven (2023-00004816)

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: ODMH; WeLiving

Beste [redacted],

Dank voor onderstaand e-mail.

Het valt wel op dat in onderstaande mail niet wordt geciteerd uit de huisvestingsverordening van 2019 (welke wordt genoemd in besluit en van kracht is ten tijde van de aanvraag) maar uit de nog niet inwerkingtreden verordening.

In deze mail beantwoorden wij wel alle openstaande zaken.

Als eerder genoemd is de woning volledig turn-key en dubbele net verhuurd aan WS Wonen B.V., dat betreft het huisvestingsdeel van uitzendorganisatie van Workstead. De partij die Level1, mogelijk bekende uitzendorganisatie heeft overgenomen.

Dubbele net houdt in dat WS Wonen voor de woning, onderhoud en beheer (integraal) verantwoordelijk is.

Deze organisatie wil alles ook goed geregeld hebben, dus daar zijn wij blij mee.

Vanzelfsprekend is WS Wonen ook verantwoordelijk voor het beheer van de woning.

Zij hebben ook een beheerder die verantwoordelijk is voor het toezicht, maar ook aanspreekbaar is voor derden.

Op ons verzoek wordt de woning ook aangemeld bij SNF, wat er bij zorg draagt dat deze jaarlijks onafhankelijk geïnspecteerd wordt, maar ook dat er sprake is van deugdelijke instructies en overige wat veelal aansluiting heeft met de verordening.

De huurprijs zal aansluiten met wat in de markt gebruikelijk is, binnen de vigerende wet- en regelgeving.

Er zullen containers geplaatst worden voor de ophaal van periodiek huisvuil.

Zie ook onderstaande verbeelding.

WS Wonen is ervoor verantwoordelijk dat deze periodiek geleegd worden en er geen overlast voor de buurt ontstaat.

Vervoersmiddelen mogen worden geplaatst op de daarvoor ingerichte terreinen.

Zie onderstaande verbeelding. De grijze vlakken geeft een indicatie van de capaciteit (personenauto).

Dat betreft aan de voorzijde circa 6 parkeerplaatsen en aan de achterzijde circa 13 parkeerplaatsen, totaal circa 19 parkeerplaatsen.

Deze zomer wordt nog een fietsenstalling en container opstelplaats ingericht, dat wordt gedaan gelijk met de buiteninrichting (zie eerdere mail).

Indicatieve verbeelding:



Mochten er nog meer vragen, onduidelijkheden of opmerkingen zijn; vernemen wij graag.

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd



Weliving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 5 juni 2023 18:11

Aan: [redacted] | Weliving B.V.

Onderwerp: Aanvullende gegevens en toetsingskaders aanvraag woonruimtevergunning [redacted] in Bodegraven (2023-00004816)

Beste heer [redacted]

Naar aanleiding van de aanvraag om een woonruimtevergunning op het perceel [redacted] in Bodegraven (2023-00004816) het volgende.

Aanvullende gegevens

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft aanvullende gegevens nodig voordat ze een advies kunnen geven. Het gaat daarbij om de volgende gegevens die in het rood zijn weergegeven (dat zijn de gegevens die nog niet bij ons bekend zijn):

Artikel 27, lid 2 van de Huisvestingsverordening

- a. de naam en het adres van de eigenaar;
- b. de volgende gegevens over de bestaande situatie van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft:
 - adres;
 - WOZ-waarde;
 - huidige huurprijs (alleen indien van toepassing);
 - aantal kamers en woonoppervlak;
 - woonlaag waarop de woonruimte gelegen is, en
 - staat van onderhoud;
- c. de volgende gegevens over de beoogde situatie:
 - bestemming;
 - bouwtekening(en)/aanvraag bouw- of omgevingsvergunning;
 - aantal (on)zelfstandige wooneenheden;
 - **verwachte huur- of koopprijs middels een taxatierapport van een beëdigd taxateur, en**
 - **eigenaar of verhuurder, die verantwoordelijk is voor het beheer van de woonruimte**

Artikel 28 van de Huisvestingsverordening (geordend leefmilieu)

- **Afvoer en opslag van grofvuil dient zodanig plaats te vinden dat geen overlast voor de buurt ontstaat. Waar vindt dit plaats?**
- **Fietsen, motorvoertuigen of andere vervoersmiddelen mogen alleen worden neergezet op die plaatsen die blijkens aanwijzing hiervoor zijn bestemd. Waar zal dit plaats vinden?**
- **Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Waar en hoeveel parkeerplekken zijn er op het terrein?**

De luchtfoto is voldoende voor wat betreft de locatie. Alleen nog graag aangeven hoeveel parkeerplekken aanwezig zijn op het parkeerterrein.

Toets aan de Huisvestingsverordening

Er zal worden getoetst of wordt voldaan aan het volgende (artikel 28 en 29 van de Huisvestingsverordening):

Geordend leefmilieu

- a. De gebruiksoppervlakte van de onzelfstandige woonruimten gemiddeld is minimaal 12 m² per bewoner.
- b. Het pand en de onzelfstandige woonruimten voldoen aan de bouwtechnische- en brandveiligheidseisen van het geldende Bouwbesluit.
- c. De woonruimten voldoen aan de luchtgeluidisolatienormen van het geldende Bouwbesluit.
- d. Het pand verkeert in goede staat van onderhoud en wordt in goede staat van onderhoud gehouden.
- e. In het kader van veiligheid en overlast wordt door de verhuurder en huurder in ieder geval voldaan aan de volgende huis- en leefregels:
 - Afvoer en opslag van grofvuil vindt zodanig plaats dat geen overlast voor de buurt ontstaat.
 - Fietsen, motorvoertuigen of andere vervoersmiddelen worden alleen neergezet op die plaatsen die blijkens aanwijzing hiervoor zijn bestemd.
 - De huurder is verplicht om gemeenschappelijke ruimten en de daarvan al dan niet deel uitmakende vluchtwegen vrij te houden van voorwerpen.
 - De huurder onthoudt zich van gedragingen die naar gangbare maatstaven overlast veroorzaken aan andere huurders in het complex of aan derden in de nabije omgeving.
 - De huurder is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de gedragingen van degenen die zich met zijn goedvinden in het gehuurde bevinden.
 - In de woonruimte zijn alarmnummers op een duidelijk zichtbare plaats aangegeven.
- f. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in, de door het bevoegd gezag vastgestelde, beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de vergunningaanvraag.
- g. Er geen sprake is van structurele overlast, die aantoonbaar is op grond van meldingen/ klachten bij de politie of de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Goed verhuurderschap

- a. Alle benodigde vergunningen zijn verleend en de vereiste meldingen zijn gedaan om de woonruimte(n) te verbouwen of in gebruik te nemen.
- b. De woonruimten worden verhuurd middels schriftelijke huurcontracten, waarbij de hoogte van de huur wordt berekend volgens de regels van het woonwaarderingstelsel.
- c. Alle bewoners staan op het adres ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk of hebben zich aangemeld voor inschrijving op het adres in de BRP.
- d. De eigenaar/verhuurder heeft de huis- en leefregels in de taal van herkomst van de huurder(s) opgesteld én de huis- en leefregels voldoen aan het hiervoor onder 'geordend leefmilieu' onder e bepaalde én de huis- en leefregels maken onlosmakelijk onderdeel uit van de huurovereenkomst met de bewoner(s).
- e. Er is sprake van een geregeld beheer, waarbij de eigenaar/verhuurder zelf dan wel een derde, niet zijnde een huurder van de woonruimte, is aangesteld die:
 - toeziet op hygiëne en veiligheid;
 - aanspreekpunt is voor bewoners, omwonende en overheden bij klachten;
 - 24 uur per dag bereikbaar is;
 - een actueel overzicht bijhoudt van de bewoners van het pand;
 - zich kenbaar maakt in de directe omgeving van het pand als beheerder.
 - Alle bewoners staan op het adres ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk of hebben zich aangemeld voor inschrijving op het adres in de BRP.
- f. De verhuurder werkt bij overlast mee aan de aanpak die de gemeente Bodegraven-Reeuwijk hanteert in het geval van woonoverlast en aan buurtbemiddeling.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: maandag 5 juni 2023 15:56

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: [REDACTED] in Bodegraven

Helder, dank voor snelle reactie.

Ik wacht reactie van de heer [REDACTED] af.

[REDACTED] graag zouden wij ook willen dat de brandweer mede inspecteert.
Alvast dank.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 5 juni 2023 15:14
Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: [REDACTED] in Bodegraven
Urgentie: Hoog

Beste heer [REDACTED]

Naar aanleiding van uw e-mails van 31 mei en 2 juni (onder punt 1) wil ik u hierbij informeren dat uw verzoek om een inspectie is uitgezet bij onze toezichthouder [REDACTED]. De heer [REDACTED] heeft ook de voorgaande controle op het perceel uitgevoerd.

Hij zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen voor het inplannen van de controle.

Met betrekking tot punt 2 in de mail van 2 juni wil ik u bij deze bevestigen dat de aanvraag is overgezet naar WeLiving Bodegraven Vastgoed B.V. Wat betreft punt 3 heeft de heer [REDACTED] aangegeven dat hij voor de behandeling van de voorraadvergunning nog in afwachting is van één advies. De uiterlijke termijn om de aanvraag voorraadvergunning te behandelen is 21 juni 2023.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 11:24
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [REDACTED] in Bodegraven
Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED] Beste [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,



Van: [REDACTED] | WeLiving B.V.
Verzonden: maandag 22 mei 2023 13:41
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED] in Bodegraven

In afwachting en met vriendelijke groet,





Weliving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland

T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 15:31
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Advies aanvraag woonruimtevergunning [REDACTED] in Bodegraven (2023-00004816)
Bijlagen: 2023-04-18 - Tekenmeesters - het realiseren van kamerverhuur en het plaatsen van dakkapellen.pdf; Controlerapport (d.d. 25-04-2023).pdf; Verklaring overzetten lopende aanvraag naar WeLiving Bodegraven Vastgoed B.V..pdf; WOZ-waarde.pdf
Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid
Categorieën: WeLiving; ODMH

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

In het kader van de aanvraag woonruimtevergunning aan de [REDACTED] moet de aanvrager aantonen dat er voldaan wordt aan de parkeereis, stalling van fietsen en vuil. In bijgevoegde e-mail heeft hij aangegeven hoe dit te gaan oplossen. Echter is dit in strijd met het bestemmingsplan en omgevingsvergunningplichting. Formeel kan er dus niet voldaan worden aan de eisen die nodig zijn voor een vergunning op grond van onze huisvestingsverordening. [REDACTED]

a5|21

Indicatieve verbeelding:



Groet,

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 16:17

Aan: [redacted]

CC: [redacted] van ; [redacted]

Onderwerp: Advies aanvraag woonruimtevergunning [redacted] in Bodegraven (2023-00004816)

Beste [redacted] en [redacted],

Ik heb inmiddels alle benodigde informatie ontvangen van [redacted]

a5l2f

De gevraagde gegevens:

- de naam en het adres van de eigenaar; (zie het bijgevoegde bestand [redacted]
a5l2f
- de volgende gegevens over de bestaande situatie van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft:
 - adres; (zie het bijgevoegde bestand "Ingediende aanvraag")
 - WOZ-waarde; (zie het bijgevoegde bestand "WOZ-waarde")
 - huidige huurprijs (indien van toepassing); N.v.t.

- aantal kamers en woonoppervlak; (zie het bijgevoegde bestand "2023-04-18 - Tekenmeesters - het realiseren van kamerverhuur en het plaatsen van dakkapellen")
 - woonlaag waarop de woonruimte gelegen is, en (zie het bijgevoegde bestand "2023-04-18 - Tekenmeesters - het realiseren van kamerverhuur en het plaatsen van dakkapellen")
 - staat van onderhoud; (zie het bijgevoegde bestand "Controlerapport (d.d. 25-04-2023)")
- c. de volgende gegevens over de beoogde situatie:
- bestemming; "Wonen"
 - bouwtekening(en)/aanvraag bouw- of omgevingsvergunning; (zie het bijgevoegde bestand "2023-04-18 - Tekenmeesters - het realiseren van kamerverhuur en het plaatsen van dakkapellen")
 - aantal (on)zelfstandige wooneenheden; (zie het bijgevoegde bestand "2023-04-18 - Tekenmeesters - het realiseren van kamerverhuur en het plaatsen van dakkapellen")
 - verwachte huur- of koopprijs middels een taxatierapport van een beëdigd taxateur, en (zie het bijgevoegde bestand "Inkomende e-mail van de aanvrager met aanvullende gegevens (d.d. 05-06-2023)")
 - eigenaar of verhuurder, die verantwoordelijk is voor het beheer van de woonruimte. (zie het bijgevoegde bestand "Inkomende e-mail van de aanvrager met aanvullende gegevens (d.d. 05-06-2023)")
- Afvoer en opslag van grofvuil vindt zodanig plaats dat geen overlast voor de buurt ontstaat. Waar vindt dit plaats? (zie het bijgevoegde bestand "Inkomende e-mail van de aanvrager met aanvullende gegevens (d.d. 05-06-2023)")
 - Fietsen, motorvoertuigen of andere vervoersmiddelen worden alleen neergezet op die plaatsen die blijkens aanwijzing hiervoor zijn bestemd. Waar zal dit plaats vinden? (zie het bijgevoegde bestand "Inkomende e-mail van de aanvrager met aanvullende gegevens (d.d. 05-06-2023)")
 - Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Waar en hoeveel parkeerplekken zijn er op het terrein? (zie het bijgevoegde bestand "Inkomende e-mail van de aanvrager met aanvullende gegevens (d.d. 05-06-2023)")

Voor de volledigheid. Er is op 22-05-2023 een melding brandveilig gebruik ingediend.

Graag een integraal advies dat we kunnen opnemen in het besluit (vergunning/weigering). Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

■■■■■
■■■■■

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

■■■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 17 mei 2023 13:07

Aan: [REDACTED] van

[REDACTED] van [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Voorraadvergunning omzetten woonruimte [REDACTED] te Bodegraven (2023-00004816)

Hoi [REDACTED],

Intern hebben we de door jou gevraagde gegevens verzameld. Volgens mij stel jij de volgende vragen:

1. Welke gegevens hebben we nodig om te toetsen of we een voorraadvergunning kunnen verlenen?
2. Welke gegevens moet ik nog opvragen?
3. Zijn er al afspraken gemaakt over het huisvesten van arbeidsmigranten op dit perceel?
4. Wordt er een BIBOB traject gestart?
5. Heeft iemand nog andere aandachtspunten?

Antwoord 1:

Volgens artikel 27, lid 2 van de Huisvestingsverordening moeten de volgende gegevens worden verstrekt voor de toetsing:

- a. de naam en het adres van de eigenaar;
- b. de volgende gegevens over de bestaande situatie van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft:
 - adres;
 - WOZ-waarde;
 - huidige huurprijs (indien van toepassing);
 - aantal kamers en woonoppervlak;
 - woonlaag waarop de woonruimte gelegen is, en
 - staat van onderhoud;
- c. de volgende gegevens over de beoogde situatie:
 - bestemming;
 - bouwtekening(en)/aanvraag bouw- of omgevingsvergunning;
 - aantal (on)zelfstandige wooneenheden;
 - verwachte huur- of koopprijs middels een taxatierapport van een beëdigd taxateur, en
 - eigenaar of verhuurder, die verantwoordelijk is voor het beheer van de woonruimte.

Daarnaast moet er ook getoetst worden op de voorwaarden en weigeringsgronden voor een geordend woon- en leefmilieu en goed verhuurderschap (art. 28 en 29 van de huisvestingsverordening):

Geordend leefmilieu

- a. De gebruiksoppervlakte van de onzelfstandige woonruimten gemiddeld is minimaal 12 m² per bewoner.
- b. Het pand en de onzelfstandige woonruimten voldoen aan de bouwtechnische- en brandveiligheidseisen van het geldende Bouwbesluit.
- c. De woonruimten voldoen aan de luchtgeluidisolatienormen van het geldende Bouwbesluit.
- d. Het pand verkeert in goede staat van onderhoud en wordt in goede staat van onderhoud gehouden.

- e. In het kader van veiligheid en overlast wordt door de verhuurder en huurder in ieder geval voldaan aan de volgende huis- en leefregels:
- Afvoer en opslag van grofvuil vindt zodanig plaats dat geen overlast voor de buurt ontstaat.
 - Fietsen, motorvoertuigen of andere vervoersmiddelen worden alleen neergezet op die plaatsen die blijkens aanwijzing hiervoor zijn bestemd.
 - De huurder is verplicht om gemeenschappelijke ruimten en de daarvan al dan niet deel uitmakende vluchtwegen vrij te houden van voorwerpen.
 - De huurder onthoudt zich van gedragingen die naar gangbare maatstaven overlast veroorzaken aan andere huurders in het complex of aan derden in de nabije omgeving.
 - De huurder is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de gedragingen van degenen die zich met zijn goedvinden in het gehuurde bevinden.
 - In de woonruimte zijn alarmnummers op een duidelijk zichtbare plaats aangegeven.
- f. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in, de door het bevoegd gezag vastgestelde, beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de vergunningaanvraag.
- g. Er geen sprake is van structurele overlast, die aantoonbaar is op grond van meldingen/ klachten bij de politie of de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Goed verhuurderschap

- a. Alle benodigde vergunningen zijn verleend en de vereiste meldingen zijn gedaan om de woonruimte(n) te verbouwen of in gebruik te nemen.
- b. De woonruimten worden verhuurd middels schriftelijke huurcontracten, waarbij de hoogte van de huur wordt berekend volgens de regels van het woonwaarderingstelsel.
- c. Alle bewoners staan op het adres ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk of hebben zich aangemeld voor inschrijving op het adres in de BRP.
- d. De eigenaar/verhuurder heeft de huis- en leefregels in de taal van herkomst van de huurder(s) opgesteld én de huis- en leefregels voldoen aan het hiervoor onder 'geordend leefmilieu' onder e bepaalde én de huis- en leefregels maken onlosmakelijk onderdeel uit van de huurovereenkomst met de bewoner(s).
- e. Er is sprake van een geregeld beheer, waarbij de eigenaar/verhuurder zelf dan wel een derde, niet zijnde een huurder van de woonruimte, is aangesteld die:
- toeziet op hygiëne en veiligheid;
 - aanspreekpunt is voor bewoners, omwonende en overheden bij klachten;
 - 24 uur per dag bereikbaar is;
 - een actueel overzicht bijhoudt van de bewoners van het pand;
 - zich kenbaar maakt in de directe omgeving van het pand als beheerder.
- Alle bewoners staan op het adres ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk of hebben zich aangemeld voor inschrijving op het adres in de BRP.
- f. De verhuurder werkt bij overlast mee aan de aanpak die de gemeente Bodegraven-Reeuwijk hanteert in het geval van woonoverlast en aan buurtbemiddeling.

Antwoord vraag 2:

Mijns inzien kunnen al deze gegevens worden opgevraagd voor zover ze nog niet zijn verstrekt.

Antwoord vraag 3:

Er zijn geen afspraken over de huisvesting van arbeidsmigranten op dit perceel.

Antwoord vraag 4:

Ja er wordt een bibob-toets gedaan.

Antwoord vraag 5:

Verkeersontsluiting en parkeren zijn wat ons betreft aandachtspunten. Voldoende parkeerplaatsen voor het aantal huurders en een ontsluiting van de locatie aan de zijkant (NES-pad) zijn noodzakelijk. Dit wordt ook bij onze afdeling verkeer uitgezet.

Ik hoop dat jullie hiermee verder kunnen. Zelf ben ik tot 1 juni op vakantie, maar met vragen kunnen jullie contact opnemen met mijn collega [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. [REDACTED]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]



Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 1 mei 2023 12:53

Aan: [REDACTED] van [REDACTED]

[REDACTED] van [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Voorraadvergunning omzetten woonruimte [REDACTED] te Bodegraven (2023-00004816)

Beste collega's,

Ik heb de net ingediende aanvraag voorraadvergunning voor het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte op het perceel [REDACTED] te Bodegraven bekeken.

Voorraadvergunning

Ze hebben een aanvraagformulier, een tekening en een begeleidend schrijven ingediend. Het gaat volgens het begeleidend schrijven om:

“Zoals vanmorgen tijdens mijn bezoek aan u besproken, heb ik een aanvraag ingediend bij de OMDH voor het huisvesten van arbeidsmigranten in de 14 kamers op bovengenoemd adres. Er zijn dus 14 kamers in het pand en de gemeente Bodegraven hanteert in principe de regel dat er 1 persoon per kamer wordt ondergebracht. Er zijn echter 2 stellen, die logischerwijs per stel een kamer gaan bewonen. Er worden dus in totaal 16 personen gehuisvest. Volgens de SNF-normering zou dit geen enkel probleem zijn.”

Bij de vorige aanvraag voorraadvergunning die uiteindelijk buiten behandeling is gesteld (in 2022) hebben we de volgende aanvullende informatie opgevraagd:

- De naam en het adres van de eigenaar;
- Een machtiging, ondertekend door de eigenaar van het pand, waarop is vermeld wie er is gemachtigd om de aanvraag in te dienen, voor welk adres de machtiging is, en om wat voor soort vergunning het gaat;
- De volgende gegevens over de bestaande situatie van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft:
 - Bouwtekeningen van de bestaande toestand, inclusief maatvoering;
 - Aantal kamers en woonoppervlak;
 - Woonlaag waarop de woonruimte gelegen is;
 - Huidige huurprijs (indien van toepassing);
 - Staat van onderhoud.
- De volgende gegevens over de beoogde situatie:
 - Bouwtekeningen van de nieuwe toestand, inclusief maatvoering;
 - Aantal (on)zelfstandige wooneenheden;
 - **Verwachte huur- of koopprijs;**
 - Eigenaar of verhuurder, die verantwoordelijk is voor het beheer van de woonruimte.
- **Motivering dat geen onaanvaardbaar negatief effect op de leefbaarheid zal plaatsvinden. Omzetting naar meer dan zes onzelfstandige woonruimten zal slechts bij hoge uitzondering worden toegestaan, omdat reguliere woningen in de regel niet gebouwd zijn op dergelijk gebruik. Ook krijgt de woning dan het karakter van een studentencomplex of pension. Deze vorm heeft een grotere impact op de leefbaarheid;**
- **De huisregels die van toepassing zijn om overlast te voorkomen;**
- **Een concept huurovereenkomst.**

De huurprijzen, huisregels, huurovereenkomsten en de motivering dat geen onaanvaardbaar negatief effect op de leefbaarheid zal plaatsvinden hebben we bij de vorige aanvraag echter nooit ontvangen.

In het nu ingediende aanvraagformulier geven ze al aan dat ze geen huurprijzen en huurovereenkomsten kunnen indienen. **Welke gegevens hebben we nodig om te toetsen of we een voorraadvergunning kunnen verlenen? Welke gegevens moet ik nog opvragen? Zijn er al afspraken gemaakt over het huisvesten van arbeidsmigranten op dit perceel? Wordt er een BIBOB traject gestart?**

Omgevingsvergunning

De tekening die nu is ingediend wijkt af van de vergunde tekening voor het plaatsen van dakkapellen en het realiseren van kamerverhuur (V-2022-000221/2022015227). De maatvoering van de dakkapellen is gewijzigd, de constructie is gewijzigd (trap), en de indeling is gewijzigd. Een andere afmeting van de dakkapellen en het wijzigen van de constructie zijn vergunningplichtige activiteiten. Het wijzigen van de indeling is in principe vergunningvrij.

Ik zal verzoeken om een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning. Aangezien het aantal personen ook wordt gewijzigd (van 14 naar 16) zal ik tevens vragen of ze aan willen tonen dat ze aan het Bouwbesluit voldoen (overbevolking: artikel 7.18 van het Bouwbesluit). Volgens mij kent de Huisvestingsverordening van Bodegraven-Reeuwijk geen strengere eis...

Gebruiksmelding

Tevens zal ik verzoeken om een gebruiksmelding (op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit), want zo te zien is die ook nog niet ingediend.

Heeft iemand nog andere aandachtspunten?

Met vriendelijke groet,

■■■■■ ■■■■■

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Van: | |

Verzonden: vrijdag 28 april 2023 11:55

Aan: | | | | | | | | | |

Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad | te Bodegraven

Hoi |

Dat is wel heel toevallig. Afgelopen dinsdag heb ik namelijk de controle uitgevoerd. Het pand staat momenteel leeg, er vindt geen bewoning plaats.

Het rapport volgt zsm.

Dit even ter info.

Groet |

Met vriendelijke groet,

|
|

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 26 april 2023 09:42

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad [redacted] te Bodegraven

Beste collega's,

We hebben de nieuwe aanvraag ontvangen via de mail. Ik heb gevraagd of ze de aanvraag in willen boeken en daarna zal ik zo spoedig mogelijk bekijken of de aanvraag compleet is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

[redacted]

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

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 21 april 2023 11:17

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad [redacted] te Bodegraven

Dank jullie wel voor het oppakken!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. [redacted]

[redacted]

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 20 april 2023 15:46

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad [redacted] te Bodegraven

Hi [redacted],

In het geval van de [redacted] in Bodegraven heb ik een controle uitgezet (T-2022-006090). Deze gaat worden opgepakt door [redacted].
Zodra er meer informatie is over de huidige stavaza dan zal ik dat terugkoppelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

[redacted]

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 19 april 2023 09:38

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad [redacted] te Bodegraven

Beste collega's,

De aanvraag woonruimtevergunning die de heer [redacted] vorig jaar had ingediend (V-2022-005016, met [redacted] als gemachtigde) is op 13 maart 2023 buiten behandeling gesteld, omdat de heer [redacted] niet alle gevraagde gegevens had ingediend. Daarna heb ik nog contact met hem gehad en uitgelegd dat hij een woonruimtevergunning moet hebben voordat hij het pand in gebruik mag nemen voor kamerverhuur. Op 12 april hebben we een van [redacted] van [redacted] (de nieuwe gemachtigde van de heer [redacted]) een e-mail gehad met het verzoek om een

aanvraagformulier. Dat heb ik dezelfde dag nog naar hem toegestuurd. Ik heb net samen met [REDACTED] zitten kijken, maar in de BWT mailbox en in RxMission is nog geen nieuwe aanvraag woonruimtevergunning binnengekomen. Mogelijk via een andere manier, maar nog niet ingeboekt, of mogelijk nog niet eens aangevraagd...

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

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

Van: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: woensdag 19 april 2023 08:46

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] bwt ODMH [REDACTED]

Onderwerp: RE: Vergunning woningvoorraad [REDACTED] te Bodegraven

Hi [REDACTED],

Zou jij ons even op de hoogte kunnen brengen van de stand van zaken van de voorraadvergunning en wat er nu verder op het perceel gaande is?

Dan kan ik aan de hand daarvan beslissen of een controle op dit moment op zijn plaats is.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 18:32
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Vergunning woningvoorraad [REDACTED] te Bodegraven

Hoi [REDACTED]

Onderstaande mail heb ik net naar bouw en woningtoezicht gestuurd. Is het mogelijk dat jullie eind april/begin mei iemand langs dit adres sturen om te controleren of hij de woning niet zonder vergunning in gebruik heeft genomen en/of er niet te veel mensen per kamer worden gehuisvest? Volgens mij hebben wij geen regel van één persoon per kamer, maar hebben we wel regels over vierkante meters per persoon e.d.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. [REDACTED]

[REDACTED]
www.bodegraven-reeuwijk.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 april 2023 18:27
Aan: bwt ODMH [REDACTED]
Onderwerp: FW: Vergunning woningvoorraad [REDACTED] te Bodegraven

Beste mensen van bouw en woningtoezicht,

Onderstaande mail hebben wij ontvangen. De heer [REDACTED] heeft een voorraadvergunning aangevraagd voor kamergewijze verhuur van het pand aan de [REDACTED]. Hij heeft hierover nog een vraag met betrekking tot het aantal mensen dat hij kan onderbrengen in de 14 kamers. Willen jullie deze vraag beantwoorden?

Daarnaast kondigt meneer aan dat hij het pand eind april in gebruik gaat nemen. Het is mij niet bekend of de voorraadvergunning dan al is verstrekt. Ik zal de heer [REDACTED] laten weten dat de gemeente er niet mee instemt dat hij de woning in gebruik neemt voordat de vergunning is verstrekt.

1100

Tel. ■ ■ ■ ■ ■

[Home](#)
[About Us](#)
[Contact Us](#)
[Privacy Policy](#)



Van: [REDACTED]

Aan:

Goedemiddag mijnheer [REDACTED]

Wij zijn voornemens om het eind april in gebruik te gaan nemen.

100 *Journal of Management Inquiry*

STATE

[illegible]

NEW PUBLISHERS LIST:

- Krijgen erin in denken die volgens NEN 5100 het schakelbaar zijn inbreuk, worden uitgevoerd volgens NEN 5100 en hebben een bepaalde maximale tijd, voldoet aan een maximale tijd conform Bouwbesluit
- De nooduitgangstracatie moet een maximale van brandweer en moet het schakel tot bezetting van 80 minuten conform bouwbesluit.
- Geluidswering uitwend- en binnengangstracatie is minimaal 20 dB en voldoet aan het bouwbesluit
- Rookmelders conform NEN 2555

TRAIL

Trap conform Bouwbesluit

Anode: 22 mm

Cathodic: 195 mm

Wirk der Beobachtung: 2,750 mm

INDEX

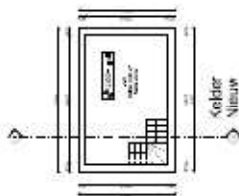
Hekwerkconform af 2.3 Boundeslüt

Hsueh et al. • Ca^{2+} and CaM in Ca^{2+} Release from Ca^{2+} Stores

Abstand spaltenklammer/gesicht an 100mm

Wongavel
Nieuw

**Lirkerzigevo
Nieuw**



«elder»

«elder»

Psychiatric and Social

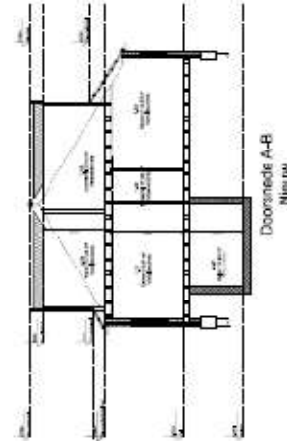
nr.	ruințe	capotă	deglăt	venezic	nr.	ruințe	opotă	deglăt	venezic
1.01	h. a. b. a.	14.94	Ronțenie	15.00	201	ve. b. f. j. a. n. t. c.	8.48	Ronțenie	16.00
1.02	venezic. i. a. n. t. c.	29.65	Ronțenie	15.00	202	ve. b. f. j. a. n. t. c.	8.03	Ronțenie	15.00
1.03	venezic. i. a. n. t. c.	13.15	Ronțenie	15.00	203	ve. b. f. j. a. n. t. c.	9.43	Ronțenie	15.00
1.04	venezic. i. a. n. t. c.	12.23	Ronțenie	15.00	204	ve. b. f. j. a. n. t. c.	13.36	Ronțenie	15.00
1.05	venezic. i. a. n. t. c.	17.81	Ronțenie	15.00	205	ve. b. f. j. a. n. t. c.	6.46	Ronțenie	15.00
1.06	venezic. i. a. n. t. c.	12.64	Ronțenie	15.00	206	ve. b. f. j. a. n. t. c.	7.06	Ronțenie	15.00
1.07	venezic. i. a. n. t. c.	0.07	Ronțenie	15.00	207	ve. b. f. j. a. n. t. c.	15.47	Ronțenie	15.00
1.08	venezic. i. a. n. t. c.	8.41	Ronțenie	15.00	208	venezic. i. a. n. t. c.	17.79	Ronțenie	15.00
1.09	venezic. i. a. n. t. c.	11.95	Ronțenie	15.00	209	ve. b. f. j. a. n. t. c.	6.91	Ronțenie	15.00
1.10	venezic. i. a. n. t. c.	21.27	Ronțenie	22.00					
1.11	venezic. i. a. n. t. c.	7.12	Ronțenie	15.00					

Eerste verdieping
Alleen

Eerste verdieping
Alleen

Begate grand
Nasser

Begate grand
Nasser



Doorsnede



2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318
 2319
 2320
 2321
 2322
 2323
 2324
 2325
 2326
 2327
 2328
 2329
 2330
 2331
 2332
 2333
 2334
 2335
 2336
 2337
 2338
 2339
 2340
 2341
 2342
 2343
 2344
 2345
 2346
 2347
 2348
 2349
 2350
 2351
 2352
 2353
 2354
 2355
 2356
 2357
 2358
 2359
 2360
 2361
 2362
 2363
 2364
 2365
 2366
 2367
 2368
 2369
 2370
 2371
 2372
 2373
 2374
 2375
 2376
 2377
 2378
 2379
 2380
 2381
 2382
 2383
 2384
 2385
 2386
 2387
 2388
 2389
 2390
 2391
 2392
 2393
 2394
 2395
 2396
 2397
 2398
 2399
 2400
 2401
 2402
 2403
 2404
 2405
 2406
 2407
 2408
 2409
 2410
 2411
 2412
 2413
 2414
 2415
 2416
 2417
 2418
 2419
 2420
 2421
 2422
 2423
 2424
 2425
 2426
 2427
 2428
 2429
 2430
 2431
 2432
 2433
 2434
 2435
 2436
 2437
 2438
 2439
 2440
 2441
 2442
 2443
 2444
 2445
 2446
 2447
 2448
 2449
 2450
 2451
 2452
 2453
 2454

Soorten	Deelname	Deelname
bezielen van kame overlast en		
bezielen van kame overlast en		
bezielen van kame overlast en		

Days	At Risk
1-10	1000/1000
11-20	1000/1000
21-30	1000/1000
31-40	1000/1000
41-50	1000/1000
51-60	1000/1000
61-70	1000/1000
71-80	1000/1000
81-90	1000/1000
91-100	1000/1000
101-110	1000/1000
111-120	1000/1000
121-130	1000/1000
131-140	1000/1000
141-150	1000/1000
151-160	1000/1000
161-170	1000/1000
171-180	1000/1000
181-190	1000/1000
191-200	1000/1000
201-210	1000/1000
211-220	1000/1000
221-230	1000/1000
231-240	1000/1000
241-250	1000/1000
251-260	1000/1000
261-270	1000/1000
271-280	1000/1000
281-290	1000/1000
291-300	1000/1000
301-310	1000/1000
311-320	1000/1000
321-330	1000/1000
331-340	1000/1000
341-350	1000/1000
351-360	1000/1000
361-370	1000/1000
371-380	1000/1000
381-390	1000/1000
391-400	1000/1000
401-410	1000/1000
411-420	1000/1000
421-430	1000/1000
431-440	1000/1000
441-450	1000/1000
451-460	1000/1000
461-470	1000/1000
471-480	1000/1000
481-490	1000/1000
491-500	1000/1000
501-510	1000/1000
511-520	1000/1000
521-530	1000/1000
531-540	1000/1000
541-550	1000/1000
551-560	1000/1000
561-570	1000/1000
571-580	1000/1000
581-590	1000/1000
591-600	1000/1000
601-610	1000/1000
611-620	1000/1000
621-630	1000/1000
631-640	1000/1000
641-650	1000/1000
651-660	1000/1000
661-670	1000/1000
671-680	1000/1000
681-690	1000/1000
691-700	1000/1000
701-710	1000/1000
711-720	1000/1000
721-730	1000/1000
731-740	1000/1000
741-750	1000/1000
751-760	1000/1000
761-770	1000/1000
771-780	1000/1000
781-790	1000/1000
791-800	1000/1000
801-810	1000/1000
811-820	1000/1000
821-830	1000/1000
831-840	1000/1000
841-850	1000/1000
851-860	1000/1000
861-870	1000/1000
871-880	1000/1000
881-890	1000/1000
891-900	1000/1000
901-910	1000/1000
911-920	1000/1000
921-930	1000/1000
931-940	1000/1000
941-950	1000/1000
951-960	1000/1000
961-970	1000/1000
971-980	1000/1000
981-990	1000/1000
991-1000	1000/1000

[illegible]

NIEUWE SITUATIE

Controle product: Controle bestaande bouw
Omschrijving: - Het plaatsen van dakkapellen en het realiseren van kamerverhuur
Locatie: in Bodegraven
Zaaknummer: T-2022-006090
Opdrachtgever: Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Conclusie:

- Geen vervolgactie noodzakelijk

Controlebezoekdetails

Status controlerapport:

Controletype: Controle omgevingsvergunning bouw
Doelstelling: AE: het plaatsen van dakkapellen en het realiseren van kamerverhuur
Gepland op: -
Datum uitgevoerd: 25 april 2023
Uitvoerend toezichthouder: Toezichthouder conversie
Gegevensbeheerder: Omgevingsdienst Midden-Holland
Zaaknummer: T-2022-006090

Te controleren objecten

Bouwwerk - het plaatsen van dakkapellen en het realiseren
Controle voor in Bodegraven

Activiteiten en Voorzieningen:

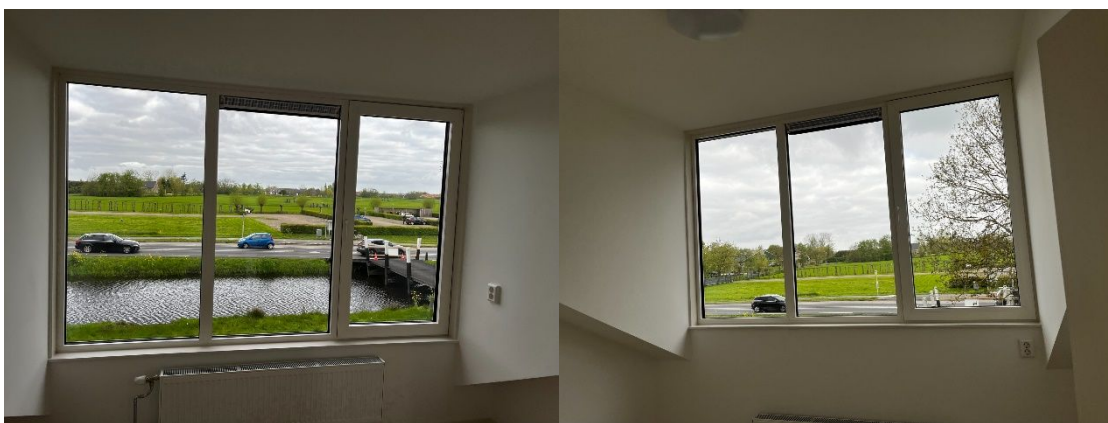
Algemene bevindingen

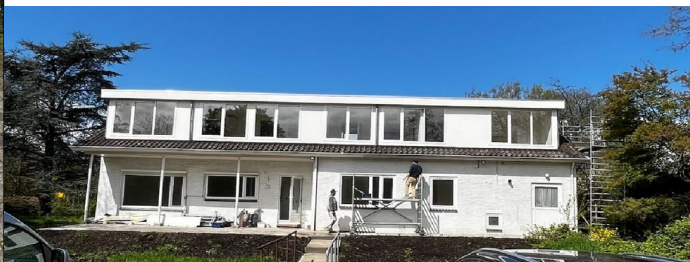
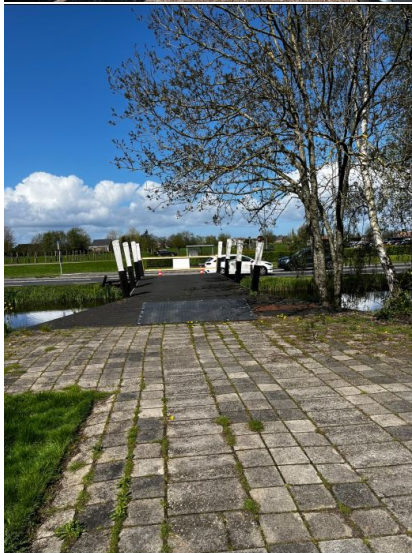
Onderwerp	Toelichting	Voldoet	Strategie
-----------	-------------	---------	-----------

Bevindingen per onderwerp

Onderwerp	Toelichting	Voldoet	Strategie
-----------	-------------	---------	-----------











Foto's binnenkant woonruimte bg





Foto's binnenkant eerste verdieping









PER E-MAIL VERZONDEN

A.G.M. Vastgoed B.V.
T.a.v. de directie
Wilhelminalaan 41
2405 EB ALPHEN AAN DEN RIJN

Alsmede per e-mail verzonden: [REDACTED]

Datum
19 mei 2023

Telefoon
+31 88 433 45 67

Behandeld door
[REDACTED]

E-mail
[REDACTED]

Onderwerp
Bodegraven – [REDACTED]

Onze referentie
2023-0147

Geachte directie, geachte heer [REDACTED]

Op 14 april jl. heeft u zonder ons te informeren een *aanvraag vergunning voor het onttrekken, samenvoegen of vormen van woonruimte in het kader van de huisvestingwet en de huisvestingsverordening* betreffende het in onderwerp genoemde object ingediend. Deze aanvraag heeft van de Omgevingsdienst Midden-Holland het kenmerk 2023004816 toegekend gekregen.

Als besproken met u alsmede met de Omgevingsdienst dienen we deze aanvraag over te zetten naar de eigenaar van het object. Bij deze verzoeken wij u deze brief te ondertekenen, afdoende AGM Vastgoed B.V. akkoord geeft voor de wijziging van de aanvrager van deze vergunning naar de eigenaar van het object Weliving Bodegraven Vastgoed B.V.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Volledigheidshalve dienen we te vermelden onder voorbehoud van alle rechten en wettelijke bepalingen.

Met vriendelijke groet,
Namens Weliving Bodegraven Vastgoed B.V.,

**Adres**

Adres [REDACTED]

Postcode 2411HL

Woonplaats Bodegraven

WOZ-Waarde

Identificatie [REDACTED]

Grondoppervlakte 1770m²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 721.000
01-01-2021	€ 636.000
01-01-2020	€ 529.000
01-01-2019	€ 510.000
01-01-2018	€ 513.000
01-01-2017	€ 483.000
01-01-2016	€ 575.000
01-01-2015	€ 593.000
01-01-2014	€ 593.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.



Rijksoverheid

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.



Adres

Adres

Postcode 2411HL

Woonplaats Bodegraven

Kenmerken

Bouwjaar 1962

Gebruiksdoel woonfunctie

Oppervlakte 250m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 juni 2023 15:49
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Aanv geg en toetsingskdrs aanvraag woonruimtevgv GW 28 (2023-00004816)
Bijlagen: [REDACTED]
[REDACTED]

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid
Categorieën: ODMH; WeLiving

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V.
Verzonden: woensdag 14 juni 2023 19:03
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aanvullende gegevens en toetsingskaders aanvraag woonruimtevergunning [REDACTED] in Bodegraven (2023-00004816)

Beste [REDACTED]

In vervolg op de lopende aanvraag woonruimtevergunning en het contact met [REDACTED] (cc) alsmede ons telefonisch contact, sturen wij deze e-mail.

Bij deze verzoeken wij indicatieve verbeelding als aangeleverd in onderstaande mail in te trekken.

Bij deze dienen wij op deze lopende aanvraag woonruimtevergunning een nieuwe situatietekening, welke is bijgesloten [REDACTED] in.

Als mondeling toegelicht is daarnaast de tekening van het gebouw geactualiseerd. Deze is al ingediend bij de gebruiksmelding.

Voor de goede orde mailen wij deze tekening, omdat deze tekening de eerder ingediende tekening behorende bij de woonruimtevergunning dient te vervangen.

Immers omvat die aanvraag ook de meest actuele tekening.

Goed om te weten is dat op locatie eveneens aanwezig zijn:

- Ontruimingsplattegrond;
- SNF-registratiekaart;
- Instructiekaart.

Deze zijn door de huurder/beheerder aangebracht op iedere verdieping.

Als mondeling toegezegd aan uw collega de heer [REDACTED] die vandaag de inspectie heeft uitgevoerd, worden deze ook toegevoegd aan de gebruiksmelding in het OLO.

Daarnaast worden deze separaat aan heer [REDACTED] gemaïld en hierbij wordt u meegenomen in cc.

De huurprijs zal aansluiten met wat in de markt gebruikelijk is, binnen de vigerende wet- en regelgeving.

Er zullen containers geplaatst worden voor de ophaal van periodiek huisvuil.

Zie ook onderstaande verbeelding.

WS Wonen is ervoor verantwoordelijk dat deze periodiek geleegd worden en er geen overlast voor de buurt ontstaat.

Vervoersmiddelen mogen worden geplaatst op de daarvoor ingerichte terreinen.

Zie onderstaande verbeelding. De grijze vlakken geeft een indicatie van de capaciteit (personenauto).

Dat betreft aan de voorzijde circa 6 parkeerplaatsen en aan de achterzijde circa 13 parkeerplaatsen, totaal circa 19 parkeerplaatsen.

Deze zomer wordt nog een fietsenstalling en container opstelplaats ingericht, dat wordt gedaan gelijk met de buiteninrichting (zie eerdere mail).

Indicatieve verbeelding:



Bij deze gaan wij er vanuit alle vragen afdoende te hebben beantwoord.

Mochten er nog meer vragen, onduidelijkheden of opmerkingen zijn; vernemen wij graag.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

■■■■■



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E ■■■■■ | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: ■■■■■

Verzonden: maandag 5 juni 2023 18:11

Aan: ■■■■■ | WeLiving B.V. ■■■■■

Onderwerp: Aanvullende gegevens en toetsingskaders aanvraag woonruimtevergunning ■■■■■ in Bodegraven (2023-00004816)

Beste heer ■■■■,

Naar aanleiding van de aanvraag om een woonruimtevergunning op het perceel ■■■■■ in Bodegraven (2023-00004816) het volgende.

Aanvullende gegevens

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft aanvullende gegevens nodig voordat ze een advies kunnen geven. Het gaat daarbij om de volgende gegevens die in het rood zijn weergegeven (dat zijn de gegevens die nog niet bij ons bekend zijn):

Artikel 27, lid 2 van de Huisvestingsverordening

- a. de naam en het adres van de eigenaar;
- b. de volgende gegevens over de bestaande situatie van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft:
 - adres;
 - WOZ-waarde;
 - huidige huurprijs (alleen indien van toepassing);
 - aantal kamers en woonoppervlak;
 - woonlaag waarop de woonruimte gelegen is, en
 - staat van onderhoud;
- c. de volgende gegevens over de beoogde situatie:
 - bestemming;
 - bouwtekening(en)/aanvraag bouw- of omgevingsvergunning;
 - aantal (on)zelfstandige wooneenheden;

- verwachte huur- of koopprijs middels een taxatierapport van een beëdigd taxateur, en
- eigenaar of verhuurder, die verantwoordelijk is voor het beheer van de woonruimte

Artikel 28 van de Huisvestingsverordening (geordend leefmilieu)

- Afvoer en opslag van grofvuil dient zodanig plaats te vinden dat geen overlast voor de buurt ontstaat. Waar vindt dit plaats?
- Fietsen, motorvoertuigen of andere vervoersmiddelen mogen alleen worden neergezet op die plaatsen die blijkens aanwijzing hiervoor zijn bestemd. Waar zal dit plaats vinden?
- Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Waar en hoeveel parkeerplekken zijn er op het terrein?

De luchtfoto is voldoende voor wat betreft de locatie. Alleen nog graag aangeven hoeveel parkeerplekken aanwezig zijn op het parkeerterrein.

Toets aan de Huisvestingsverordening

Er zal worden getoetst of wordt voldaan aan het volgende (artikel 28 en 29 van de Huisvestingsverordening):

Geordend leefmilieu

- De gebruiksoppervlakte van de onzelfstandige woonruimten gemiddeld is minimaal 12 m² per bewoner.
- Het pand en de onzelfstandige woonruimten voldoen aan de bouwtechnische- en brandveiligheidseisen van het geldende Bouwbesluit.
- De woonruimten voldoen aan de luchtgeluidisolatienormen van het geldende Bouwbesluit.
- Het pand verkeert in goede staat van onderhoud en wordt in goede staat van onderhoud gehouden.
- In het kader van veiligheid en overlast wordt door de verhuurder en huurder in ieder geval voldaan aan de volgende huis- en leefregels:
 - Afvoer en opslag van grofvuil vindt zodanig plaats dat geen overlast voor de buurt ontstaat.
 - Fietsen, motorvoertuigen of andere vervoersmiddelen worden alleen neergezet op die plaatsen die blijkens aanwijzing hiervoor zijn bestemd.
 - De huurder is verplicht om gemeenschappelijke ruimten en de daarvan al dan niet deel uitmakende vluchtwegen vrij te houden van voorwerpen.
 - De huurder onthoudt zich van gedragingen die naar gangbare maatstaven overlast veroorzaken aan andere huurders in het complex of aan derden in de nabije omgeving.
 - De huurder is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de gedragingen van degenen die zich met zijn goedvinden in het gehuurde bevinden.
 - In de woonruimte zijn alarmnummers op een duidelijk zichtbare plaats aangegeven.
- Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in, de door het bevoegd gezag vastgestelde, beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de vergunningaanvraag.
- Er geen sprake is van structurele overlast, die aantoonbaar is op grond van meldingen/ klachten bij de politie of de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Goed verhuurderschap

- Alle benodigde vergunningen zijn verleend en de vereiste meldingen zijn gedaan om de woonruimte(n) te verbouwen of in gebruik te nemen.
- De woonruimten worden verhuurd middels schriftelijke huurcontracten, waarbij de hoogte van de huur wordt berekend volgens de regels van het woonwaarderingstelsel.
- Alle bewoners staan op het adres ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk of hebben zich aangemeld voor inschrijving op het adres in de BRP.
- De eigenaar/verhuurder heeft de huis- en leefregels in de taal van herkomst van de huurder(s) opgesteld én de huis- en leefregels voldoen aan het hiervoor onder 'geordend leefmilieu' onder e bepaalde én de huis- en leefregels maken onlosmakelijk onderdeel uit van de huurovereenkomst met de bewoner(s).

- e. Er is sprake van een geregeld beheer, waarbij de eigenaar/verhuurder zelf dan wel een derde, niet zijnde een huurder van de woonruimte, is aangesteld die:
- toeziet op hygiëne en veiligheid;
 - aanspreekpunt is voor bewoners, omwonende en overheden bij klachten;
 - 24 uur per dag bereikbaar is;
 - een actueel overzicht bijhoudt van de bewoners van het pand;
 - zich kenbaar maakt in de directe omgeving van het pand als beheerder.

Alle bewoners staan op het adres ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk of hebben zich aangemeld voor inschrijving op het adres in de BRP.

f. De verhuurder werkt bij overlast mee aan de aanpak die de gemeente Bodegraven-Reeuwijk hanteert in het geval van woonoverlast en aan buurtbemiddeling.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature]

[Redacted Name]

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

[Redacted]

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

Van: [Redacted] | WeLiving B.V. [Redacted]

Verzonden: maandag 5 juni 2023 15:56

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: [Redacted] in Bodegraven

Helder, dank voor snelle reactie.

Ik wacht reactie van de heer [Redacted] af.

[Redacted] graag zouden wij ook willen dat de brandweer mede inspecteert.

Alvast dank.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[Redacted Signature]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 5 juni 2023 15:14

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: [redacted] in Bodegraven

Urgentie: [redacted]

Beste heer [redacted]

Naar aanleiding van uw e-mails van 31 mei en 2 juni (onder punt 1) wil ik u hierbij informeren dat uw verzoek om een inspectie is uitgezet bij onze toezichthouder [redacted]. De heer [redacted] heeft ook de voorgaande controle op het perceel uitgevoerd.

Hij zal zo spoedig mogelijk contact met u opnemen voor het inplannen van de controle.

Met betrekking tot punt 2 in de mail van 2 juni wil ik u bij deze bevestigen dat de aanvraag is overgezet naar WeLiving Bodegraven Vastgoed B.V. Wat betreft punt 3 heeft de heer [redacted] aangegeven dat hij voor de behandeling van de voorraadvergunning nog in afwachting is van één advies. De uiterlijke termijn om de aanvraag voorraadvergunning te behandelen is 21 juni 2023.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

[redacted]

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Verzonden: woensdag 31 mei 2023 11:24

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: [redacted] in Bodegraven

Urgentie: Hoog

Beste [redacted] Beste [redacted]

In vervolg op ons eerdere contact en de ingediende gebruiksmelding (zie onderstaand), stuur ik deze mail.

Over ca. 2 weken wordt de woning bewoond.

Graag zouden wij – als besproken – vooraf nog een inspectie willen van de OMDH icm Brandweer.

Kunnen jullie aangeven wie wij hiervoor mogen benaderen?

Wij vernemen graag vanuit uw zijde.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland

T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted] | WeLiving B.V.

Verzonden: [redacted] 22 mei 2023 13:41

Aan: [redacted]

Onderwerp: [redacted] in Bodegraven

Beste [redacted]

In vervolg op ons mailcontact en ons telefonisch contact van vandaag, sturen wij voor de goede orde deze mail.

Vandaag is de gebruiksmelding – zoals met jou besproken – door de huurder ingediend in het OLO.

Bijgesloten een afschrift hiervan.

In de aanvraag is jouw naam vermeld, zoals jij verzocht.

Mochten er nog vragen of opmerkingen uit voortvloeien, laat dit svp weten.

Wij vernemen graag het vervolg en bij voorkeur de contactgegevens met wie wij in begin/medio juni de inspectie (OMDH icm Brandweer) kunnen doen.

In afwachting en met vriendelijke groet,

■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland

T +31 88 433 45 67 | E ■■■■■■■■■■ | W www.weliving.nl | KvK 81254067



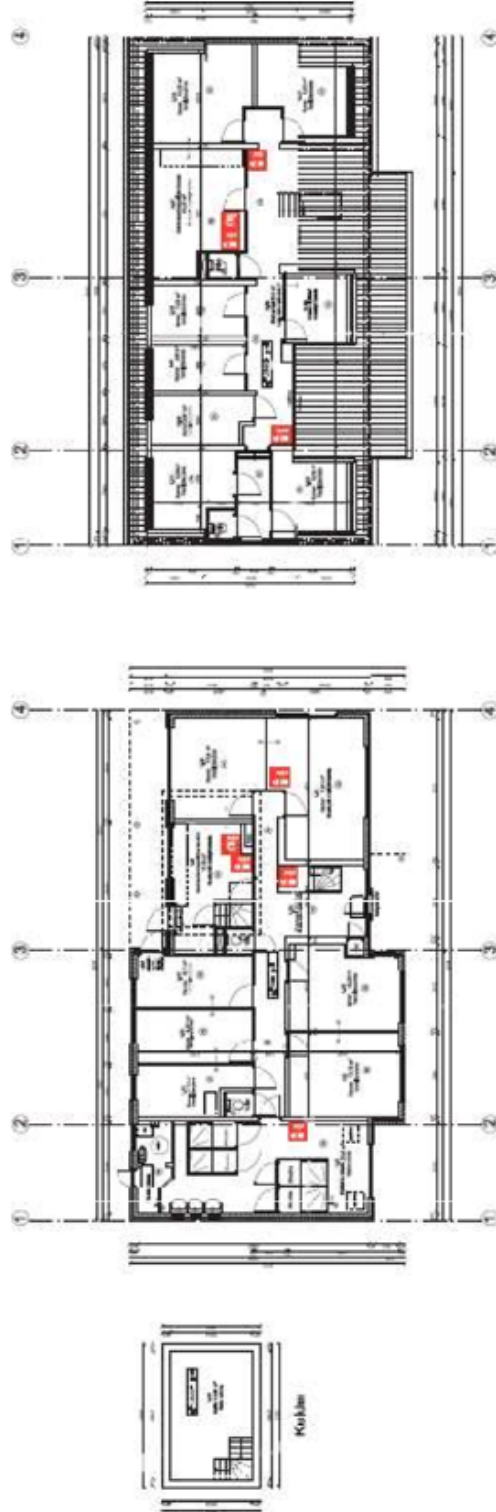
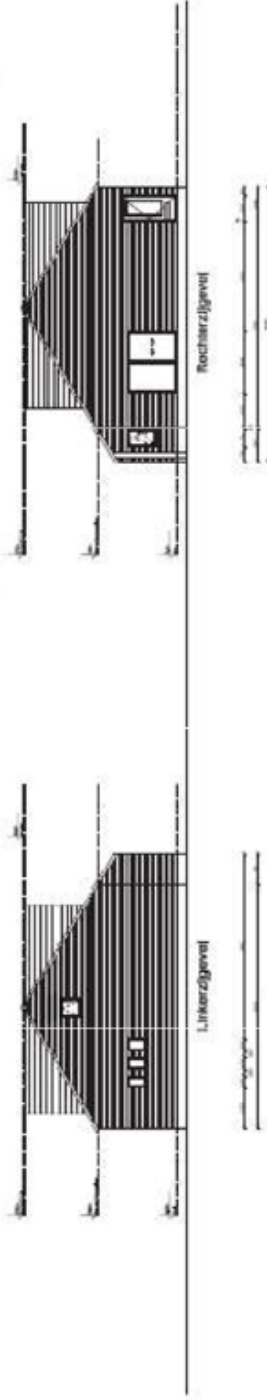
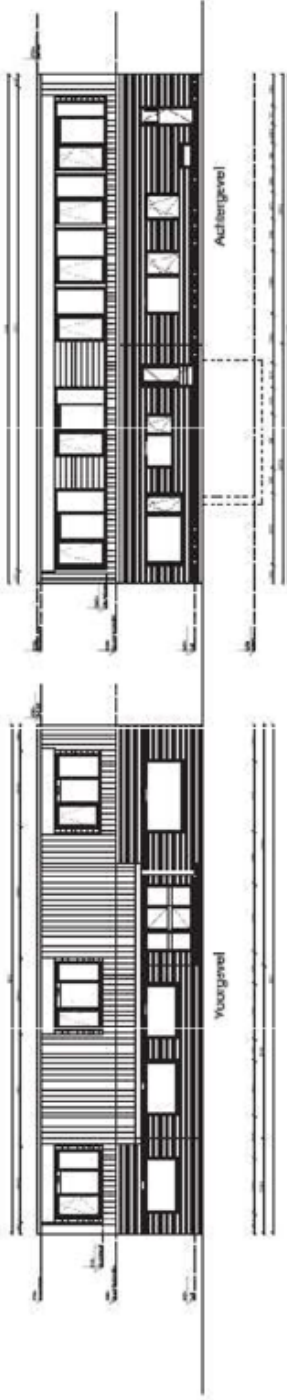
SITUATIE



Bouwbesluit 3, NEN

Bouwbesluit 3, NEN:

- Er is sprake van een woonfunctie voor kamergewijze verhuur met meer dan 5 wooneenheden. Er is geen sprake van compartimentering.
- De hoofddraagconstructie bezit een mate van brandveiligheid met betrekking tot bezetten van 60 minuten, conform bouwbesluit.
- Rookmelders zijn voorzien in iedere verblijfs-, sanitair- en verkeersruimte, als vermeld in plaatsaangaven (conform NEN-2555).
- Op locatie is een afstandsbediening aanwezig, om de melders periodiek te testen.
- De technische ruimte is erenreus voorzien van een koolmonoxidemelder (CO-melder).



Eerste verdieping

Eerste grond

Ruimtelijke

nr.	ruimte	oppervl.	nr.	ruimte	oppervl.
1.01	hal	24,94 m ²	2.01	verbl./ruimte	8,65 m ²
1.02	sanitaire ruimte	29,65 m ²	2.02	verbl./ruimte	8,03 m ²
1.03	verbl./ruimte	13,15 m ²	2.03	verbl./ruimte	9,42 m ²
1.04	gemeensch.verbl./ruimte	2,23 m ²	2.04	verbl./ruimte	13,30 m ²
1.05	verbl./ruimte	2,64 m ²	2.05	verbl./ruimte	6,42 m ²
1.06	verbl./ruimte	8,27 m ²	2.06	verbl./ruimte	7,04 m ²
1.07	verbl./ruimte	8,41 m ²	2.07	gem.sch.verbl./ruimte	15,47 m ²
1.08	gemeensch.verbl./ruimte	11,35 m ²	2.08	gem.sch.verbl./ruimte	21,10 m ²
1.09	gemeensch.verbl./ruimte	21,27 m ²	2.09	verbl./ruimte	6,91 m ²
1.10	verbl./ruimte	2,12 m ²	2.10	verbl./ruimte	6,31 m ²



Getekend	Getekend door
1.01	A. de
1.02	Getekend door
1.03	Getekend door
1.04	Getekend door
1.05	Getekend door
1.06	Getekend door
1.07	Getekend door
1.08	Getekend door
1.09	Getekend door
1.10	Getekend door

GEBRUIKSMELDING

A1



Voor de berekening benodigde parkeerplaatsen wordt verwezen naar het besluit omgevingsvergunning welke door het college Burgemeesters en Wethouders, d.d. op 18 mei 2022 is genomen (kenmerk: 2022015227, OLO-nummer: 6652833).

Afmetingen parkeerplaats als verbeeld 5m' x 2,5m'



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 19:10
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] | BIRE Real Estate B.V.; [REDACTED]
Onderwerp: RE: aanvraag woonruimtevergunning [REDACTED]

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: ODMH; WeLiving

Hallo [REDACTED]

Ik heb in juli telefonisch contact gehad met de heer [REDACTED] inzake de huurprijzen. Hierbij heb ik aangegeven dat wat mij betreft een taxatierapport niet nodig is als ik per kamer de puntentelling krijg die wordt toegepast. Deze moet de verhurende partij hebben want op grond van de puntentelling wordt de huurprijs vastgesteld. Ik leg dan die puntentellingen naast de gegevens van de kamers. De heer [REDACTED] zou hier achteraan gaan, maar wist niet zeker of dat nog voor de zomervakantie zou lukken. Ik ben vandaag weer begonnen en heb nog niet al mijn mail goed bekeken, maar wel even snel gescreend en ik daarbij ben ik geen mail van de heer [REDACTED] tegengekomen. Ik kan dus de huurprijzen nog niet checken. Het aanleveren van de huurprijs is voorwaarde voor het toekennen van een vergunning, ook volgens de huisvestingsverordening van 2019.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. [REDACTED]
[REDACTED]
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]
Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 1 augustus 2023 09:36
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] | BIRE Real Estate B.V.; [REDACTED]
Onderwerp: RE: aanvraag woonruimtevergunning [REDACTED]
Urgentie: Hoog

Beste [redacted] en [redacted]

Na de onderstaande e-mail heb ik in mijn vakantie zo te zien niets ontvangen. Is er nog onderling contact geweest? Uiterlijk morgen, woensdag 2 augustus, moeten we een besluit nemen op de aanvraag. Als alles akkoord is, kunnen jullie dan een motivering schrijven die ik in het besluit kan opnemen? Als het nog niet akkoord is, kunnen jullie dan aangeven waarom het nog niet akkoord is? Graag vandaag nog een reactie. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, [redacted] | [redacted]
[redacted] | [redacted] | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

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

Van: [redacted] | BIRE Real Estate B.V. [redacted]

Verzonden: maandag 3 juli 2023 12:31

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: aanvraag woonruimtevergunning [redacted]

Beste [redacted],

Dank voor reactie.

Ik ben hier intern ook eea nog nagegaan.

Inzake achter terrein strijdig met bestemmingsplan, laat ik oppakken. We gaan eerst even onderzoeken of dat gezamenlijk kan met de eerste aanvraag nieuwbouw. Kom ik op terug.

Inzake huurprijs en eventuele taxatie, is het vermoeden dat er wordt gekeken naar de Huisvestingsverordening 2023, gezien er wordt gesproken over een taxatierapport.

Enkel op het moment van aanvraag was deze verordening nog niet van kracht en dient toetsing plaats te vinden op basis van de toen geldende verordening.

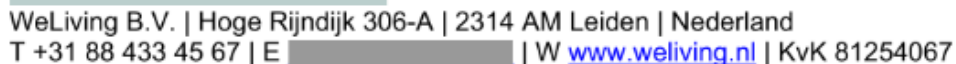
Eerder hebben wij al aangegeven dat de huurprijs zal aansluiten met wat in de markt gebruikelijk is. Ter informatie de

a5l2fi

In onderstaande mail wordt verwezen naar een taxatierapport of een puntentelling in het kader van WWS. Enkel dat is geen overleggingsvereiste en komt niet voor in de toen geldende verordening (waar over gediscussieerd kan worden of die verordening toen van kracht was).

Voor de goede orde zal ik jou ook nog even bellen om een telefonische toelichting te geven.

Groet, [redacted]

[illegible]

Beste

Ik zie alleen dat mijn collega van volkshuisvesting nog opmerkingen heeft over dat de huurprijs nog niet bekend is en dat er nog een toetsing moet plaatsvinden. Zij heeft aan: De opmerking dat de huurprijs zal aansluiten met wat in de markt gebruikelijk is, is onvoldoende. In de huisvestingsverordening staat duidelijk dat de huur moet worden berekend volgens de regels van het woningwaarderingstelsel (Goed verhuurderschap). Wij kunnen vooralsnog wel afzien van een taxatierapport, als we per kamer een berekening ontvangen van het aantal WWS-punten en de huurprijs die de verhuurder daaraan wil verbinden. Zonder deze informatie kan geen voorraadvergunning worden verstrekt.

mr [REDACTED]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
[REDACTED]

Downloaded from <http://ajph.org/> at University of California, San Diego on June 11, 2015

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Verzonden: woensdag 20 september 2023 15:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: SvZ plan/planning/contracten/procedures??
Bijlagen: SO Oasen V2.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: RoosRos; WeLiving

Beste [redacted]

In antwoord op jouw mail.

Voor de goede inzake NUTS.

Voor de beoogde ontwikkeling is benodigd: Electra, Data, Water en Riool. Allen zijn niet aanwezig in het gebied. Zoals jullie wellicht ook weten is Electra een uitdaging.

Dat blijkt hier ook het geval.

Om het gebied te voorzien van Electra dient er een gebiedstrafo geplaatst worden. Deze gebiedstrafo heeft na opdracht vertrekking een productietijd van > 40 weken (!).

De gebiedstrafo kan geplaatst worden op ons terrein.

Hiervoor is overleg geweest met de Nuts partijen uitgezonderd riool, wat de verantwoordelijkheid is van de gemeente. In dit overleg is bijgesloten SO-Nuts genomen.

Om opdracht te kunnen verlenen aan Stedin voor de voorlopige aanleg van de gebiedstrafo is normaliter een huisnummerbesluit en nuts trace ontwerp nodig.

Bij uitzondering wil men akkoord gaan met een voorlopig huisnummer besluit.

Het zou fijn zijn als de gemeente ons een voorlopig huisnummer besluit wil verstrekken want dit verkort de doorlooptijd en planning.

Daarnaast dient het voorlopig nuts trace ontwerp afgerond te worden.

Alle zaken zijn duidelijk uitgezonderd riool.

Graag zouden wij van de gemeente vernemen of wij aan kunnen sluiten op het gemeentelijk riool en zo ja waar de aansluiting plaats kan vinden. Indien dit niet het geval blijkt te zijn zal er een decentrale waterzuivering aangelegd dienen te worden, wat ook afgestemd moet worden met de gemeente.

De beantwoording voor de vraagstelling van riool is noodzakelijk zodat deze ook in voorlopig nuts trace ontwerp opgenomen kan worden, naast de financiële implicaties die weer relevant zijn voor haalbaarheid.

a5|21

Daarom is een locatie uitgekozen welke passend is in veel verschillende scenario's.

Voor de goede orde voor het SO-nuts en voorlopig nuts trace ontwerp wordt rekening gehouden met eventuele volledige invulling van het plangebied.

Wij zijn drukdoende om te komen tot haalbare planvorming, maar daar hebben we jullie op verschillende thema's nodig.

a5|21

Hopelijk is deze vraag voor nu afdoende beantwoord en kan de gemeente ons helpen met een voorlopig huisnummer besluit als ook vraagstelling omtrent riolering.

Inzake het COA hebben wij iedere 3 weken overleg, welk overleg morgen a.s. weer staat.

Wij zijn het ontwerp – welke thans nog niet exact is goedgekeurd – aan het doorrekenen voor een aanbieding.

Dit heeft tijd nodig.

Daarnaast hebben wij nog geen input mogen ontvangen van het COA op de door jou gestelde vragen d.d. 29-6 jl. Deze staat ook op de agenda morgen bij het overleg met het COA.

Kortom de aanbieding is in de maak, maar dit heeft tijd nodig en hiervoor hebben we naar verwachting nog 2 weken nodig.

a5|21

Ons plan is (t)huisvesting voor (internationale) medewerkers, waarbij parallel de vraagstelling coa is gekomen.

Hiervoor hebben wij met het coa als ook de gemeente een situatieschets afgestemd, bijgesloten SO.

Dit geheel willen wij ineens realiseren.

Wel is daarin uitdagend de haalbaarheid irt capaciteit (volume) en kwaliteit.

De door jou benoemde opsomming wordt gedeeltelijk al beantwoord in onze eerder aangeleverde documentatie.

Door de gemeente is bevestigd dat deze al op hoofdlijnen zijn getoetst (RO).

De specifiekere zaken moeten nog uitgewerkt worden, daarvoor moet het ontwerp met het coa nog finaal worden en vragen beantwoord worden.

Dit kunnen we nu nog niet aanleveren, dit volgt in een later stadium.

Daarbij wordt ook de eerder aangeleverde planning geactualiseerd.

Ik denk dat het goed is dat we een overleg plannen.

Zullen we dat over ca 2-3 weken doen?

Hopelijk kun jij de twee openstaande punten tussentijds in versnelling brengen?

Alvast dank.

Groet, 

Met vriendelijke groet, Kind Regards,





Weliving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland

T +31 88 433 45 67 | E  | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 19 september 2023 17:42

Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V.

Onderwerp: SvZ plan/planning/contracten/procedures??

Hoi [REDACTED]

Ik kan je even niet bereiken en morgen ben ik vrij, vandaar deze mail.

Via riolering krijg ik nu vragen wat de bedoeling is van de tekeningen die zij zien. Mijn antwoord daarop is dat ik het niet weet, want de tekeningen die zij laten zien hebben geen status.

Via [REDACTED] begrijp ik dat er nog geen concreet voorstel bij het COA ligt en er nog geen overeenkomst ligt. Ik ga ervan uit dat je geen investeringen in de nuts gaat doen, zonder handtekening COA.

a5|21

a5|21

Het leek me daarom handig om hierbij over het voetlicht te brengen wat we verwachten van de uitwerking van een plan voor één van deze drie mogelijkheden, zodat we e.e.a. kunnen beoordelen op haalbaarheid.

Een uitgewerkt plan voor de arbeidsmigranten en/of een plan voor het COA.

- Graag ontvangen we een plan met wat het nu gaat worden met daarbij
- hoofdmaatvoering (stedenbouwkundig matenplan) tekeningen op schaal 1:500, op kaart die grondeigendom weergeeft, beoogd programma,
- de volgende inrichtingselementen/ ruimtevragers moeten op tekening staan:
 - bebouwing, met typologie (appartement, grondgebonden, doelgroep, aantallen wooneenheden met prijsklasse).
 - verharding, met typologie (rijweg, trottoir, parkeerplaats etc. Incl. draaicirkels). Voor Openbare ruimte materiaalaanduiding, bijv. asfalt, elementenverharding.
 - Hierbij onderscheid maken in Openbare ruimte en privaat terrein.
 - groen en bomen, zowel bestaand, nieuw als te rooien. Incl. aantallen en m2. Hierbij onderscheid maken openbaar en privaat. Boomkroon op ware grootte tekenen
 - oppervlaktewater, zowel bestaand, te graven als te dempen. Incl. m2/ balans. Hierbij onderscheid maken Openbare ruimte en privaat
 - recreatie / speelplek(ken), incl. omvang en doelgroep
 - verlichting (openbaar/privaat)
 - civiele kunstwerken (brug, duiker etc.)
 - afvalinzamelingsmiddelen en/of aanbodplekken rolcontainers
 - riool en nutstracés, incl. trafostation, kasten etc.
- Verder van belang
 - Bereikbaarheid, te verwachten aantallen verkeerstypen en -stromen en hoe die afgehandeld worden, niet alleen bewoners alle verkeer, ook logistiek, medewerkers en hulpdiensten e.d.
 - parkeerbalans, scheiding privaat en openbaar parkeren. Vergelijking huidige parkeerruimte met nieuwe situatie
 - Toetsing klimaatadaptatie
 - Uitstraling / materialisering van gebouwen.

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Verzonden: vrijdag 6 december 2024 11:58
Aan: [redacted] |
Wille Donker advocaten; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Bodegraven Goudseweg/Nespad: verkeer buiten plangebied
Bijlagen: N-VH-N459_Nespad V0-5-A1.pdf; N-VH-N459_Nespad V0-5 (rijcurve)-A1.pdf; N-VH-N459_Nespad [redacted] 2024-12-05 Reactie op beoordeling tekening N459.pdf; FW: Nespad Bodegraven

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: BVA Verkeer; HS infra advies; WeLiving; Provincie

Allen,

Maandag a.s. hebben we projectgroep overleg in klein comité met o.a. volgende punten:

- Verkeer
- Overeenkomsten
- W.v.t.t.k.

Ten aanzien van Verkeer, wil ik verwijzen naar onderstaande mails en bijlagen.

Ten aanzien van overeenkomsten komt de input vanuit [redacted] zijde.

Tot maandag en alvast goed weekend.

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V.

Verzonden: vrijdag 6 december 2024 11:49

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Bodegraven Goudseweg/Nespad: verkeer buiten plangebied

Beste [REDACTED]

Dank voor jouw snelle reactie.

Ik lees nu dat jij opschrijft "REACTIE HS Infra Advies namens We Living", nu zaak dat dit een reactie wordt vanuit de gemeente (afgestemd met WL 😊).

[REDACTED] mag ik jouw aandacht hiervoor vragen?

Dan is voor verkeer m.i. een mogelijk goede volgorde om het agendapunt verkeer maandag a.s. in projectgroep te bespreken:

1. Wat speelt er allemaal qua verkeer rond plangebied, denk aan:
 - o Bodegravenboog
 - o Onderzoek verbetering fietsverkeer
 - o Huidige beoogde aanpassingen PZH
 - o Huidige beoogde aanpassingen gemeente (fietsverkeer)
2. Projectgroep bijpraten welke onderzoeken er zijn gedaan en status rapporten, waaronder finaal maken hiervan ism Gemeente/PZH;
3. Welke documenten vanuit verkeer bij de 2 BOPA's van Fase I nodig zijn/beoogd worden.

Ter info: Fase I bestaat uit:

Thuisvesting 1, permanente gebouwen met gemengde bestemming (waaronder kantoor en bedrijf) en tijdelijke titel 15jaar voor 100 arbeidsmigranten;

Thuisvesting 2, permanente gebouwen met gemengde bestemming (waaronder kantoor en bedrijf) en tijdelijke titel 10jaar voor specifieke doelgroepen, waaronder opvang 100 amv.

Fase II betreft ontwikkeling totaal plangebied, hiervoor wordt een intentieovereenkomst gesloten tussen gemeente/WeLiving, nadere uitwerking hiervoor volgt.

4. Door gemeente/PZH te nemen maatregelen op [REDACTED] (w.o. kruispunt Nespad/[REDACTED]/Oud Bordegraafseweg)

Ter info: HSinfra op verzoek van gemeente/WL uitwerking heeft gemaakt

Onder andere te behandelen punten:

- o Te nemen: verkeersbesluiten
- o Met welke partijen af te stemmen
- o Communicatie (koppelen aan Fase I of juist niet "er dienen nu al maatregelen genomen te worden")
- o De fysieke aanpassingen en impact
- o Voor dit 'deelproject' separate planning?

Gezien overleg maandag al is, deel ik de stukken met deelnemers projectoverleg maandag a.s.

Mochten er vooraf vragen/ opmerkingen zijn, laat het weten.

Dank voor jullie inspanningen tot nu toe.

Gr [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 5 december 2024 16:34

Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Bodegraven Goudseweg/Nespad: verkeer buiten plangebied

Urgentie: Hoog

Goedemiddag [REDACTED]

Bijgaand een 'verse' tekening, versie 0-5. Hieronder in rood mijn beantwoording op jouw vragen. Tevens bijgevoegd de pdf met nummering (en opmerkingen van PZH), en een aparte tabel met onze beantwoording daarop.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

HS *Infra Advies*

HS Infra Advies | www.hsinfra-advies.nl

[REDACTED] advies.nl | [REDACTED]

Op 5 dec 2024, om 10:07 heeft [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]
het volgende geschreven:

Hi [REDACTED]

Maandag a.s. hebben we projectoverleg, waaronder verkeer buiten het plangebied (ontsluiting, kruispunt op N459) ter bespreking staan.

Als ik mij niet vergis zijn bijgesloten de laatste tekeningen?

1. Klopt dat? **Dat was inderdaad het geval, maar bijgaand dus versie 0-5 met de laatste aanpassingen doorgevoerd.**
2. Ik neem aan dat tekening met rijcurve, grootste mogelijke voertuig (touringcar/vrachtwagen/landbouwvoertuig betreft. Klopt dat? **In deze versie 0-5 kan inderdaad een vrachtwagen met oplegger Nespad in- en uitrijden. Dus ook een touringcar wanneer dit het geval zou zijn.**
3. Het staat mij bij dat dit ook bij provincie heeft gelegen, daar zouden nog reactie op komen? Is dat al gebeurd, zo ja zou jij dat mij (met [REDACTED] en [REDACTED] in cc) ook willen doen toekomen. **De provincie heeft versie 0.2 beoordeeld, in versie 0.5 zijn aanvullende profielen, wijzigingen en rijcurve simulatie doorgevoerd.**

Dan nog 2 inhoudelijke vragen vanuit mijn zijde (en ik ben geen verkeersdeskundige maar een leek, maar wil het wel begrijpen 😊):

1. Hekje op midden geleider, is dat wenselijk en besproken met provincie en overige relevante partijen? **Ja, dit is inderdaad besproken. Volgens mij met de gedachte om voetgangers het sterk te ontmoedigen om de N459 over te steken.**

Waarom deze vraag: hulpdiensten kunnen dan niet meer weg banen op midden van de rijbaan? **Dat zou inderdaad een punt kunnen zijn. [REDACTED] kun jij bespreekbaar maken in een verkeersoverleg welk risico hoger wordt ingeschat? Het risico van mogelijk frequenter overstekende bezoekers, of het risico van beperktere vrijheid door hulpdiensten?**

Is een flexibele en in rijrichting overrijdbare rijbaangeleider niet verstandiger? **Vanuit oogpunt van rijcurves / netto benodigd wegoppervlak is een overrijdbare rijbaangeleider (zeg: RWS band) inderdaad een stuk wenselijker. Hierin is alleen niet het risico van overstekende bewoners mee afgedekt.**

2. Is bord BB15-2 op het Nespad wel verstandig? **Gevraagd vanuit de provincie, maar dan op een locatie na de McD of de laatste inrit van het Nespad.**

<image002.png>

Doen we er niet veel slimmer aan het huidige (gedeeltelijk) fietspad bij rijbaan te betrekken en overig laten vervallen? **Ja, is nu doorgevoerd zodat ook met een hekwerk een vrachtwagen de N458 kan opdraaien.**

<image003.png>

Ik zag btw dat ze vorige week en deze week het Nespad open hadden liggen, weet niet wat ze hebben aangepast.

Wij horen graag zsm, bij voorkeur uiterlijk morgen: lukt dat?

Hoor graag.

Groet,

[REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

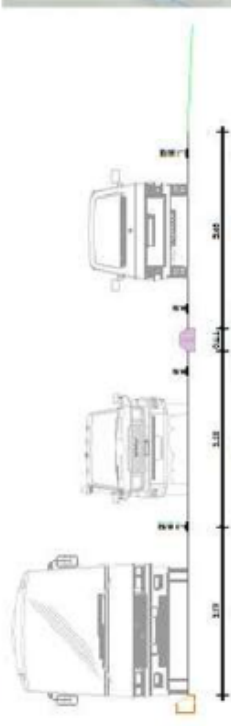
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

<image001.png>

WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland

T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

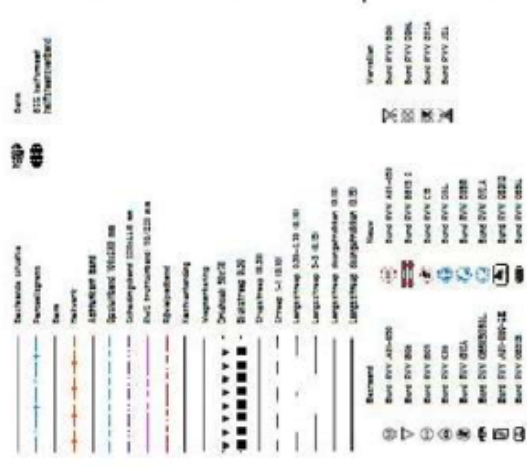
<N-VH-N459_Nespad V0-4-A1.pdf><N-VH-N459_Nespad V0-4 (rijcurve)-A1.pdf>



Overzicht



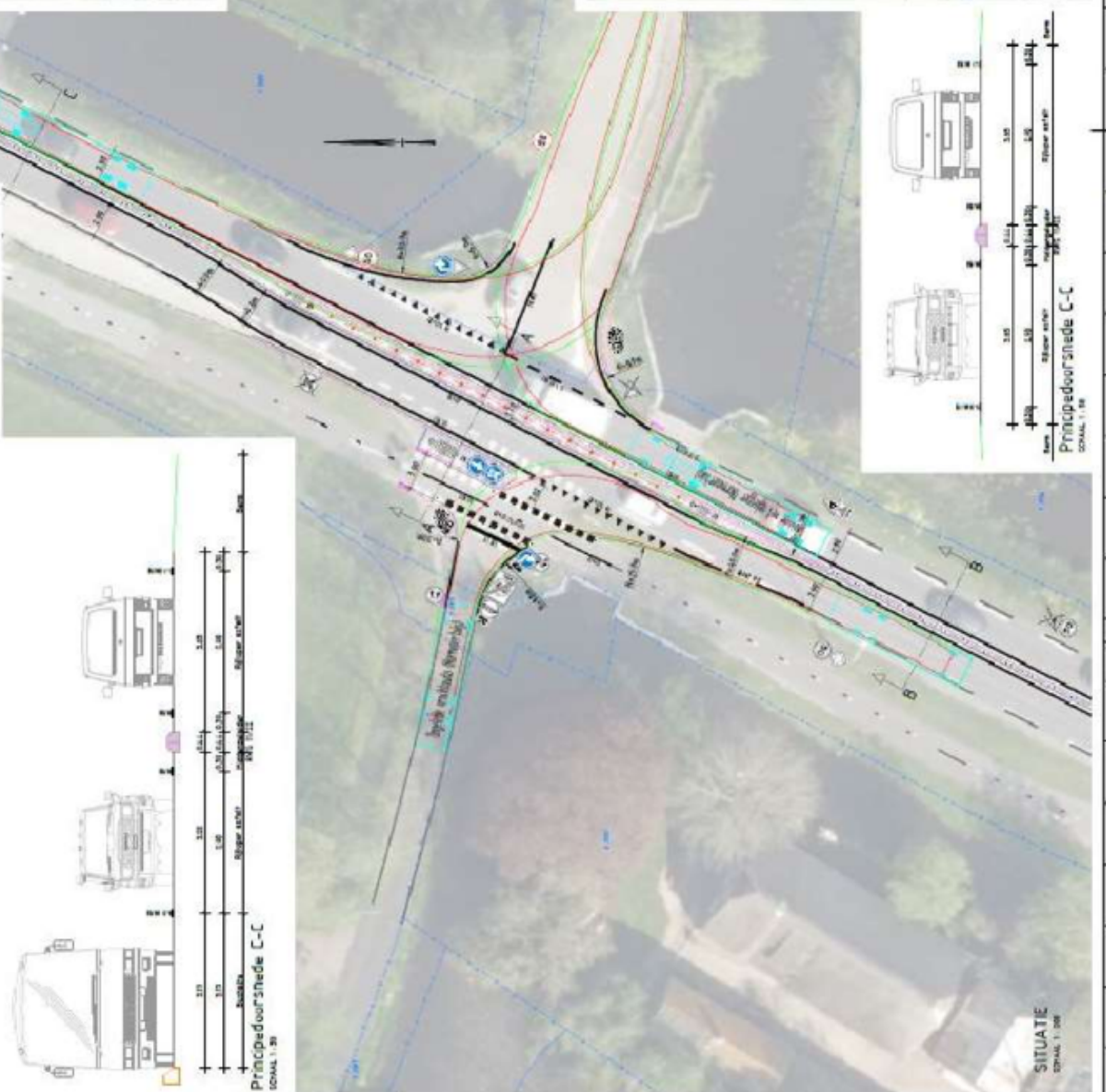
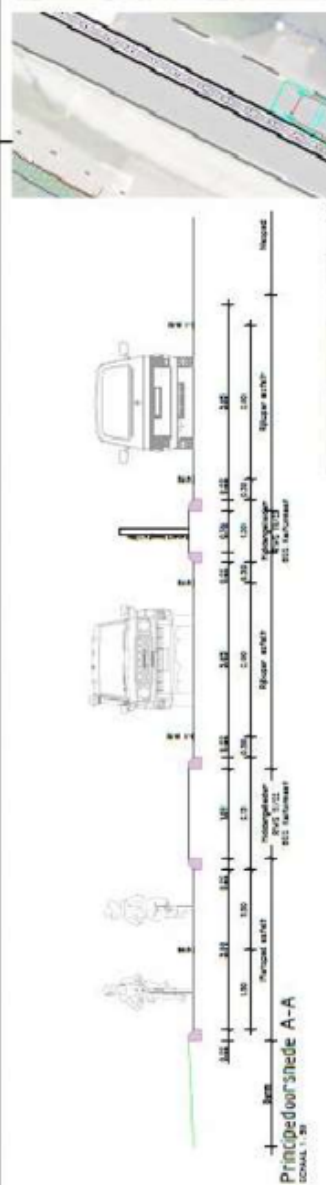
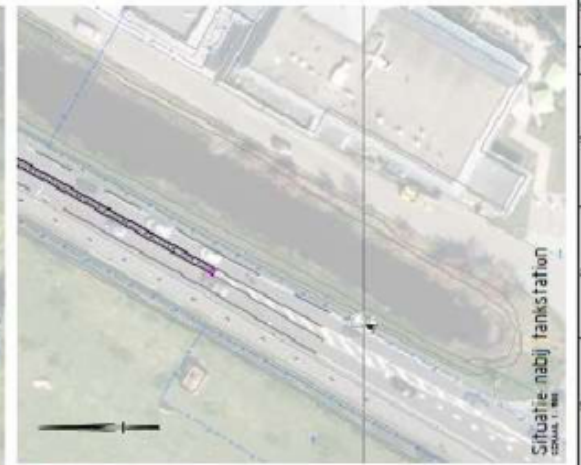
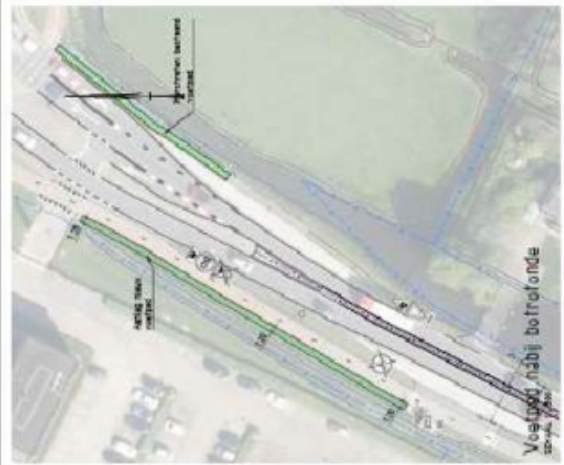
Legenda



- [illegible]

1	2	3	4
Entity	Name	Address	City/State

RELATIONSHIPS BETWEEN DOCUMENT HISTORIES

[illegible]

Reactie op geplaatste opmerkingen op schetsontwerp Kruising N459-Nespad		
	AANGELEVERDE DOCUMENTEN EN BEOORDEELDE DOCUMENTEN: Schetsontwerp Kruising N459-Nespad d.d. 27-09-2024 v0.2	VERNIEUWDE VERSIE INDIENING: Schetsontwerp Kruising N459-Nespad + rijcurve analysed.d. 05-12-2024 v0.5
Opmerking PZH	(zie tekening/pdf met nummering)	REACTIE HS Infra Advies namens We Living
1a/1b	1a) Kan ook op deze locatie een dwarsdoorsnede worden gegeven? Het is niet duidelijk hoe groot de afstand en band tussen de asstrepen is. 1b) Hier ook benieuwd naar afmetingen in dwarsdoorsnede	Zie toegevoegde dwarsprofiel B-B Zie toegevoegde dwarsprofiel C-C
1	Klopt het dat we dan een obstakelafstand vanaf binnenkant kantstreep hebben van ca. 1,0 meter, gelijkwaardig aan dat wat gewenst is voor geleiderails?	In dit ontwerp is de afstand binnenzijde kantstreep tot hart hekwerk 1.05m. Om een objectafstand van minimaal 1.0m te behouden zou het hekwerk niet breder mogen zijn dan 0.05m.
2	Gezien de functie en verkeersdruk op de N459, loopt vrachtverkeer hier ook soepel doorheen? Bij een komgrensovergang werken we altijd met R=30 en daarop dient vrachtverkeer af te remmen. Hier bij voorkeur geen rembewegingen. Kan hierop gereflecteerd worden?	Op dit moment geldt er al een snelheidsrestrictie van 50km/h. Rijcurve simulatie geeft aan dat het mogelijk is om de uitbuiging met 50km/h te nemen zonder dat de combinatie trekker-oplegger buiten de belijning komt. Gezien de smalle rijstrookbreedte en de uitbuiging zou het mogelijk kunnen zijn dat combinaties iets vertragen om de kruising te passeren. Aangezien dat er niet voldoende opstelruimte is vanuit de Oud-Bodegraafseweg (momenteel ook al niet) om op te rijden lijkt het niet bezwaarlijk als de snelheid van vrachtwagen combinaties iets afneemt tpv de kruising. Vermoedelijk zal het gaan om kleine snelheidsverlagingen (gas terug) zonder afremmen
3	Snelheid ontbreekt.	Bord A01-50 toegevoegd (staat er momenteel niet).
4	Wat gebeurt hier met de berm? Lijkt nu erg krap en steil te worden. Ook aandacht voor het opvangen van de fietsers even verderop - oostelijker op het Nespad - zodat zij niet het Nespad inrijden tot de N459. Dat ontbreekt nu. Nespad ook volledig aanpassen en niet enkel met hek afzetten. Het fietspad het fietspad laten past niet bij de volledig en geloofwaardige maatregel.	Bocht geoptimaliseerd. Was ruimte voor verbetering. Bord C15 toegevoegd i.v.m. oprijden fietsers. Maar in de praktijk zal deze na de fietsbrug van McD of bij laatste entree tot projectgebied moeten worden geplaatst (nu i.v.m. layout tekening meer richting N459 geplaatst. Bocht (en daarmee huidige verharding fietsstrook) is geoptimaliseerd en bruikbaar vor grootste type voertuig (trekker + oplegger)
5	Kantmarkering ook doortrekken tot op zijweg.	Kantmarkering toegevoegd tot brug aan beide zijden.
6	Graag nog wel met rijcurves aantonen dat de middengeleider het op- en afrijden van de hoofdrijbaan niet onmogelijk maakt.	Zie aparte plot. Trekker-oplegger combinatie kan zowel afrijden van N459 en oprijden. Dit geldt eveneens voor een touringcar. Rijcurves toegevoegd, tevens verhardingen aangepast.
7	Waarom is gekozen voor een asverschuiving van de rijstrook richting het zuiden ipv richting het noorden. Hierdoor is de afstand tussen rijbaan en fietspad kleiner geworden. Bij uitbuigen oostelijke rijstrook kan deze afstand geborgd worden. Ik ben vooral benieuwd	As verschuiving aan fietspadzijde gekozen omdat hier een stabiele berm aanwezig is. Overzijde is slootkant en heeft zeer beperkte bermbreedte. Momenteel is er al geen opstelruimte voor auto's bij het oprijden van de N459 en wordt het fietspad al geblokkeerd. Deze is nu nog iets minder ruim geworden.
8	Bij definitief ontwerp nagaan of kunstwerk aanpassingen kan dragen.	We mogen aannemen dat het kunstwerk uit 1 betonconstructie bestaat toch? Wat zou de wzenlijke wijziging zijn?
9	Hier staat nog fietsbewegwijzering. Dient aangepast te worden. Zo ook ten oosten op Nespad en op de botrotonde. Taak voor NBD.	Akkoord.
10	Noot voor o.a. de gemeente. Nu staat op de Oud Bodegraafseweg Bord C6: gesloten voor motorvoertuigen op meer dan twee wielen. Motoren mogen daarmee wel inrijden. Op de hoofdrijbaan staat D4 dus inrijden mag niet. Is het dan noodzakelijk de geslotenverklaring te handhaven?	Beantwoording door gemeente.
11	Waarom middengeleider niet verbinden met middengeleider van Botrotonde?	11)Middengeleider doorgezet tot aan botrotonde. Wellicht borden plaatsen mbt verhoogde rijbaan scheiding? 
12	Nu deze uitweg ook niet meer uit twee richtingen bruikbaar is. Kan worden nagegaan of een uitweg via het Nespad tot de mogelijkheden behoort?	Toegang tot dit perceel is noodzakelijk vanuit oogpunt van verkoopbaarheid. Nu nog geen aparte aansluiting op Nespad. Zodra deze kavel onderdeel gaat vormen van het totale bouwplan (wens initiatiefnemer) kan de kavel op een andere wijze ontsloten worden en kan de in-/uitrit komen te vervallen.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 30 oktober 2024 10:39
Aan: [redacted] | BIRE Real Estate B.V.
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Nespada Bodegraven
Bijlagen: N-VH-N459_Nespada V0-2-A1_1.pdf

Ter info

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 11 oktober 2024 11:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Nespada Bodegraven

Beste [redacted]

Dank voor het toesturen van het ontwerp. [redacted]

a5|21

Bijgaand het ontwerp met daarin mijn opmerkingen teruggestuurd. Voor nu ben ik er even grof doorheen gelopen. Het kan zijn dat ik wat gemist heb maar op hoofdlijnen heb ik getoetst. Ik zie graag aan aangepaste versie met aanvullende informatie tegemoet.

Aandachtspunten voor het vervolgproces:

- Voor een integrale beoordeling van het plan adviseer ik om het voornemen tot woningbouw voor te leggen aan 'de mobiliteitstoets' de binnen de PZH. Ook dan kunnen mijn collega's van o.a. OV en fiets meekijken. Daarmee kunnen we voorkomen dat wanneer we richting een ontwerp gaan we belangrijk input van de diverse beleidsterreinen hebben gemist. Mogelijk komen hier nog andere eisen en wensen uit ten aanzien van de diverse verkeersstromen, die dan op zijn beurt ook weer verwerkt moeten worden in dit ontwerp. (in principe hebben we nu al wel een goede basis en deze kan denk ik als spreekplaat worden meegegeven richting de mobiliteitstoets)
- We sluiten het Nespada en de Oud Bodegraafseweg af vanuit één richting. Kan na worden gegaan wat de nood- en hulpdiensten hiervan vinden?
- Aandachtspunt is de eraansluiting tussen Nespada en bushalte. Bij voorkeur heffen we deze op en sluiten we aan de Nespada. Hiervoor is afstemming met bewoner nodig.
- We gaan nog altijd uit van het keren bij het tankstation. Ik denk dat onderbouwd kan worden dat dit bijdraagt aan de verkeersveiligheid op de N459, zeker in combinatie met de asscheiding die nu in het ontwerp wordt voorgesteld. Dit zien we dan ook graag terug in de ontwerpnotitie die ik ook graag ontvang. Daarbovenop staat het punt nog open dat met de grondeigenaar moet worden afgestemd of keren mogelijk is. Ergens moet dit ook worden vastgelegd om de maatregel toe te kunnen passen.
- Wanneer we een verkeerskundig voldoende uitgewerkte oplossing hebben wil ik deze ook nog voorleggen aan ons wegbeheerder ten aanzien van de objecten en verhardingen.
- Daarna zou ik het prettig vinden dat we in overleg treden met de initiatiefnemer om het daarop volgende proces te bespreken.

Aandachtspunt voor de gemeente [redacted]

Vanochtend heb ik de documenten met daarin de alternatieven voor de Bodegravenboog van Movares doorgelezen. Daarin viel me op dat we daarin laten opschrijven dat geen maatregel de fietstunnel – [REDACTED] a5|21 [REDACTED] – niet onmogelijk gemaakt mag worden door de diverse uitgewerkte varianten. In hoeverre doet de ontwikkeling van deze woningbouw dat wel? Dit project en de uitspraken in de documenten van Movares spreken elkaar in elk geval tegen.

Tot zover hoop ik volledig te zijn geweest maar het kan zijn dat er mogelijk nog iets in me op komt. Dat laat ik dan weten.

Mocht je vragen hebben, bel dan even.

Met vriendelijke groet,



M [REDACTED]

E [REDACTED]

[REDACTED]

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 7 oktober 2024 15:01

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Nespap Bodegraven

Dag [REDACTED] en [REDACTED],

Hierbij het schetsontwerp dat nu is uitgewerkt voor de maatregel 'rechts in en rechts uit'. Buro Lycens is op dit moment op dit moment samen met diverse andere partijen bezig om de BAPO van de planontwikkeling op te stellen. Daarin zal ook een rapport over de verkeerskundige beoordeling worden opgenomen. Het proces daarvoor loopt nog, maar dan hebben jullie in ieder geval al zicht over de eventuele ruimtelijke inpassing van de maatregel.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



BVA
verkeersadviezen
vormgevers van mobiliteit

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 4 november 2022 19:53
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten'
Onderwerp: RE: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: WeLiving

Beste [REDACTED],

Ik zag dat bijlage 1 nog niet op het RIS, staat. Het viel mij op dat de bestandsgrootte enorm is (>40mb); excuses. Gemakshalve heb ik deze even qua resolutie gecomprimeerd. Mocht voor de griffie een low res versie handiger zijn; bijgesloten.

Rest mij jou een goed weekend toe te wensen.

Groet, [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 4 november 2022 16:54
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] | WeLiving B.V. ; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
CC: [REDACTED] [REDACTED] ; [REDACTED] [REDACTED] Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten'
Onderwerp: RE: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Beste [REDACTED] [REDACTED],

De samenvatting en bijlage 1 zijn aan de griffie aangeboden voor plaatsing op het openbare deel van het RIS.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

T: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

E: [REDACTED]

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Van: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 4 november 2022 13:29

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Postbus

'Huisvesting Arbeidsmigranten' <huisvestingarbeidsmigranten@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: RE: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Beste [REDACTED]

In vervolg op onderstaande mail tref je bijgesloten een samenvatting aan.

Hierbij akkoord dat bijgesloten document en bijlage 1 (reeds in jullie bezit) gepubliceerd worden op het RIS.

Tot over 2 min in het digitale overleg.

Gr [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland

T +31 88 433 45 67 | E [REDACTED] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 4 november 2022 00:15

Aan: [redacted]

CC: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Onderwerp: RE: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Beste [redacted]

Dank voor uw reactie. Ik zal uw versie van de conceptmail van de gemeente morgen intern bespreken. Dit geldt ook voor uw voorstel om alleen bijlage 1 openbaar te maken. Ik wil nagaan of er in een publiek debat wél gebruik kan worden gemaakt van vertrouwelijke informatie. Als dat niet zo is, dan zie ik in bijlage 1 te weinig informatie voor een kritisch debat dat ook voldoende maatschappelijke draagvlak kan creëren voor het plan. Ik doe een poging om morgenmiddag een online vergadering te plannen met de [redacted] u, de [redacted] en ondergetekende.

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
[redacted]

T: [redacted]

E: [redacted]



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 3 november 2022 22:31

Aan: [redacted]

CC: [redacted] WeLiving B.V. [redacted]

Onderwerp: FW: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

In overleg met [redacted] ontvang je in de bijlage gecorrigeerde versie van de mail van uit de gemeente.

Betreffende het openbaar maken van de indiedingsdocument verzoeken om alleen bijlage 1 (Boekwerk RoosRos) openbaar te maken.

Wij zien de uitnodiging voor een (fysiek) overleg graag z.s.m tegemoet.

Met vriendelijke groet, mede namens WeLiving

[redacted]

De Vries en Verburg

Ontwikkeling B.V.

't Vaartland 8, 2821 LH

Stolwijk | Postbus 59,

2820 AB Stolwijk

T -

M

KvK-nummer

Rotterdam 29043238 |

www.devriesverburg.nl

| [Disclaimer](#)

BOUWEN OP KARAKTER

 *Denk voor het printen van deze e-mail aan het milieu*

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 3 november 2022 16:47

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Onderwerp: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Beste [redacted]

Hieronder de voorgestelde correctietekst voor de perscontacten. Ik hoor graag of die zo akkoord is, dan gaat ie morgen weg.

Verder krijg ik bericht dat een gekuiste versie van het plan morgen al naar de raadscommissie zou moeten om er tijdig te zijn. Dat lijkt me nogal een uitdaging, maar ik hoor graag of dat toch kan lukken.

Tenslotte probeer ik voor morgenmiddag al een online bijeenkomst over communicatieafspraken in te plannen.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Geachte dames, heren,

Gisteren is aan u een persbericht over een mogelijke locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten verstrekt, met daarbij het plan Wonen in Nes van de initiatiefnemers De Vries en Verburg en WeLiving. Het plan van de initiatiefnemers is vertrouwelijk aan de gemeente verstrekt (zie de disclaimer op pagina 22). Het plan is daarom abusievelijk met het persbericht aan u verstrekt!

Gelet op het vertrouwelijke karakter van het plan verzoeken wij u dringend ook als zodanig met het plan om te gaan. Indien u de inhoud van het plan wilt gebruiken voor publicitaire doeleinden, dan mag u dat uitsluitend met instemming van de initiatiefnemers doen.

Contactgegevens initiatiefnemers:

Algemeen telefoonnummer: +31 88 433 45 67

Projectmailadres: bodegraven@weliving.nl

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[Redacted]

T: [Redacted] [Redacted] [Redacted]

E: [Redacted]



[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 4 november 2022 16:54
Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V.; [REDACTED]
CC: [REDACTED] Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten'
Onderwerp: RE: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Categorieën: WeLiving

Beste [REDACTED],

De samenvatting en bijlage 1 zijn aan de griffie aangeboden voor plaatsing op het openbare deel van het RIS.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

T: [REDACTED]

E: [\[REDACTED\]](mailto:[REDACTED])

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V.
Verzonden: vrijdag 4 november 2022 13:29
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten'
Onderwerp: RE: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Beste [REDACTED],

In vervolg op onderstaande mail tref je bijgesloten een samenvatting aan.
Hierbij akkoord dat bijgesloten document en bijlage 1 (reeds in jullie bezit) gepubliceerd worden op het RIS.

Tot over 2 min in het digitale overleg.

Gr [REDACTED]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 4 november 2022 00:15

Aan:

CC: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]; [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Beste

Dank voor uw reactie. Ik zal uw versie van de conceptmail van de gemeente morgen intern bespreken. Dit geldt ook voor uw voorstel om alleen bijlage 1 openbaar te maken. Ik wil nagaan of er in een publiek debat wél gebruik kan worden gemaakt van vertrouwelijke informatie. Als dat niet zo is, dan zie ik in bijlage 1 te weinig informatie voor een kritisch debat dat ook voldoende maatschappelijke draagvlak kan creëren voor het plan. Ik doe een poging om morgenmiddag een online vergadering te plannen met de [REDACTED] u, de [REDACTED] en ondergetekende.

Vriendelijke groet,

[illegible]T:

E:



Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 3 november 2022 22:31

Aan:

CC:    WeLiving B.V.              

Onderwerp: FW: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED]

In overleg met [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] ontvang je in de bijlage gecorrigeerde versie van de mail van uit de gemeente.

Betreffende het openbaar maken van de indiedingsdocument verzoeken om alleen bijlage 1 (Boekwerk RoosRos) openbaar te maken.

Wij zien de uitnodiging voor een (fysiek) overleg graag z.s.m tegemoet.

Met vriendelijke groet, mede namens WeLiving



De Vries en Verburg

Ontwikkeling B.V.

't Vaartland 8, 2821 LH

Stolwijk | Postbus 59,

2820 AB Stolwijk

T + [REDACTED]

M [REDACTED]

KvK-nummer

Rotterdam 29043238 |

www.devriesverburg.nl

| [Disclaimer](#)

BOUWEN OP KARAKTER

Denk voor het printen van deze e-mail aan het milieu

Van: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

Verzonden: donderdag 3 november 2022 16:47

Aan: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]

Onderwerp: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Beste [REDACTED]; [REDACTED]

Hieronder de voorgestelde correctietekst voor de perscontacten. Ik hoor graag of die zo akkoord is, dan gaat ie morgen weg.

Verder krijg ik bericht dat een gekuiste versie van het plan morgen al naar de raadscommissie zou moeten om er tijdig te zijn. Dat lijkt me nogal een uitdaging, maar ik hoor graag of dat toch kan lukken.

Tenslotte probeer ik voor morgenmiddag al een online bijeenkomst over communicatieafspraken in te plannen.

Vriendelijke groet,



Geachte dames, heren,

Gisteren is aan u een persbericht over een mogelijke locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten verstrekt, met daarbij het plan Wonen in Nes van de initiatiefnemers De Vries en Verburg en WeLiving. Het plan van de initiatiefnemers

is vertrouwelijk aan de gemeente verstrekt (zie de disclaimer op pagina 22). Het plan is daarom abusievelijk met het persbericht aan u verstrekt!

Gelet op het vertrouwelijke karakter van het plan verzoeken wij u dringend ook als zodanig met het plan om te gaan. Indien u de inhoud van het plan wilt gebruiken voor publicitaire doeleinden, dan mag u dat uitsluitend met instemming van de initiatiefnemers doen.

Contactgegevens initiatiefnemers:

Algemeen telefoonnummer: +31 88 433 45 67

Projectmailadres: bodegraven@weliving.nl

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

T: [Redacted]

E: bodegraven@weliving.nl



Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Verzonden: vrijdag 4 november 2022 13:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted] Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten"
Onderwerp: RE: Concept tekst voor tweede mail aan pers
Bijlagen: NES Samenvatting d.d. 4 november 2022.pdf

Categorieën: WeLiving

Beste [redacted]

In vervolg op onderstaande mail tref je bijgesloten een samenvatting aan.
Hierbij akkoord dat bijgesloten document en bijlage 1 (reeds in jullie bezit) gepubliceerd worden op het RIS.

Tot over 2 min in het digitale overleg.

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 4 november 2022 00:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted] | WeLiving B.V. ; [redacted] ; [redacted]
Onderwerp: RE: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Beste [redacted]

Dank voor uw reactie. Ik zal uw versie van de conceptmail van de gemeente morgen intern bespreken.
Dit geldt ook voor uw voorstel om alleen bijlage 1 openbaar te maken. Ik wil nagaan of er in een publiek debat wél gebruik kan worden gemaakt van vertrouwelijke informatie. Als dat niet zo is, dan zie ik in bijlage 1 te weinig informatie voor een kritisch debat dat ook voldoende maatschappelijke draagvlak kan creëren voor het plan.
Ik doe een poging om morgenmiddag een online vergadering te plannen met de [redacted] u, de [redacted] en ondergetekende.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

T: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

E: [REDACTED]



Van: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: donderdag 3 november 2022 22:31

Aan: [REDACTED] [REDACTED]

CC: [REDACTED] [REDACTED] WeLiving B.V. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: FW: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED]

In overleg met [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ontvang je in de bijlage gecorrigeerde versie van de mail van uit de gemeente.

Betreffende het openbaar maken van de indiedingsdocument verzoeken om alleen bijlage 1 (Boekwerk RoosRos) openbaar te maken.

Wij zien de uitnodiging voor een (fysiek) overleg graag z.s.m tegemoet.

Met vriendelijke groet, mede namens WeLiving

[REDACTED]

**De Vries en Verburg
Ontwikkeling B.V.**

't Vaartland 8, 2821 LH
Stolwijk | Postbus 59,
2820 AB Stolwijk

T + [REDACTED]

M [REDACTED]

KvK-nummer
Rotterdam 29043238 |
www.devriesverburg.nl

| [Disclaimer](#)

BOUWEN OP KARAKTER

 Denk voor het printen van deze e-mail aan het milieu

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 3 november 2022 16:47

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Onderwerp: Concept tekst voor tweede mail aan pers

Beste [redacted]

Hieronder de voorgestelde correctietekst voor de perscontacten. Ik hoor graag of die zo akkoord is, dan gaat ie morgen weg.

Verder krijg ik bericht dat een gekuiste versie van het plan morgen al naar de raadscommissie zou moeten om er tijdig te zijn. Dat lijkt me nogal een uitdaging, maar ik hoor graag of dat toch kan lukken.

Tenslotte probeer ik voor morgenmiddag al een online bijeenkomst over communicatieafspraken in te plannen.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Geachte dames, heren,

Gisteren is aan u een persbericht over een mogelijke locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten verstrekt, met daarbij het plan Wonen in Nes van de initiatiefnemers De Vries en Verburg en WeLiving. Het plan van de initiatiefnemers is vertrouwelijk aan de gemeente verstrekt (zie de disclaimer op pagina 22). Het plan is daarom abusievelijk met het persbericht aan u verstrekt!

Gelet op het vertrouwelijke karakter van het plan verzoeken wij u dringend ook als zodanig met het plan om te gaan. Indien u de inhoud van het plan wilt gebruiken voor publicitaire doeleinden, dan mag u dat uitsluitend met instemming van de initiatiefnemers doen.

Contactgegevens initiatiefnemers:

Algemeen telefoonnummer: +31 88 433 45 67

Projectmailadres: bodegraven@weliving.nl

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

T: [redacted]

E: [redacted]

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



Van: Dirk-Jan Knol
Verzonden: donderdag 3 november 2022 13:08
Aan: 
Onderwerp: Plan huisvesting int werknemers
Bijlagen: Bespreekstuk Initiatiefvoorstel WeLiving.pdf.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: WeLiving



a5l2b

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Verzonden: donderdag 3 november 2022 09:37
Aan: [redacted]
CC: Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten'; [redacted]
Onderwerp: WeLiving Bodegraven: plan Nes
Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid
Categorieën: WeLiving

Beste [redacted]

In vervolg op het ontvangen app berichtje van vanmorgen, hebben wij dit intern besproken.

Wij willen niet dat ons initiatiefvoorstel (boekwerk) alsnog openbaar wordt.

Uiteraard dient de raad het publiekelijk te kunnen bespreken.

Mogelijke route zou zijn een afgeslankt c.q. samenvattend boekwerk en/of invulling van de projectwebsite:

<https://www.bodegraven.weliving.nl/>.

Daarnaast krijgen wij al wat vragen en verzoeken vanuit de pers, waaronder een videointerview bij een lokale omroep.

Als gebruikelijk bij dit soort projecten stemmen wij graag met de gemeente een communicatieprotocol af.

Je zult begrijpen dat die behoefte afgelopen dagen enkel is toegenomen.

Graag willen we dit bespreken in een afspraak.

Zowel [redacted] als ik hebben de mogelijkheid om op korte termijn af te spreken.

Wij vernemen graag vanuit jullie zijde.

Mv groet, [redacted]

Ontvangen via Whatsapp vanuit [redacted] (3-11-22 8h49):

Het hele initiatief is gisteravond bij de klankbordgroep- die dus via de wijkteams ook het plan zelf had bekeken - goed ontvangen. Uiteraard met wat kanttekeningen. Ik vraag me nu af van dat gesprek af of het niet beter is dat de raad het ook publiek kan bespreken. Misschien met enigszins aangepast document over jullie plan. Beter voor draagvlak vermoed. Denk er even over dan stem ik later vanochtend nog met je af.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E ■■■■■■■■■■ | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 2 november 2022 07:57
Aan: [redacted] | WeLiving B.V.; Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten'
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: stand van zaken/vervolgprocedure

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: WeLiving

Beste [redacted] ik bel je aan het eind van de ochtend.

Vriendelijke groet,

[redacted]

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [redacted] | WeLiving B.V.
Sent: Wednesday, November 2, 2022 6:33:18 AM
To: [redacted] huisvestingarbeidsmigranten@bodegraven-reeuwijk.nl
Cc: [redacted]
Subject: Re: stand van zaken/vervolgprocedure

Beste [redacted] collega,

Gezien gisteren b&w overleg heeft plaats gevonden en naar verluidt besluitvorming op de agenda stond; zijn wij benieuwd naar de uitkomst.
Zou u ons kunnen informeren over de uitkomst?

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 20 okt. 2022 om 07:27 heeft [REDACTED] | WeLiving B.V. het volgende geschreven:

Hi [REDACTED]

Zie onderstaand.

Daarnaast heb ik [REDACTED] gebeld wat de achtergrond.

Die kon hij mij niet vertellen; wel gaf hij aan dat naar verwachting 1-11 besluit genomen wordt; en men er alles aan doen de eerder genoemde planning te halen.

Tot zover.

Groet,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Datum: 19 oktober 2022 om 13:52:56 CEST

Aan: "WeLiving B.V. | Specialist in thuisvesting"

Onderwerp: Antw: stand van zaken/vervolgprocedure

Geachte [REDACTED]

De bespreking van het advies door het college van B&W is gisteren niet afgerond. Dit kan ook gevolgen hebben voor de data waarop raadscommissie en gemeenteraad zich er over kunnen buigen. Zodra een nieuwe planning bekend is zullen wij u die toezenden.

Vriendelijke groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

T: [REDACTED]

E: [REDACTED]

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Van: WeLiving B.V. | Specialist in thuisvesting

Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 07:18

Aan: Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten' ; [REDACTED] ; [REDACTED]

[REDACTED]

CC: [REDACTED] - Burgland Projectontwikkeling B.V.

[REDACTED] | WeLiving B.V.

Onderwerp: RE: stand van zaken/vervolgprocedure

Geachte heer, mevrouw,

Zou u ons willen informeren over de uitkomst van de b&w vergadering van gisteren ten aanzien van onderstaande agendering?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

WeLiving,



Weliving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten'
<huisvestingarbeidsmigranten@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 13:45

Aan: [redacted] | Weliving B.V. [redacted]

Onderwerp: vervolgprocedure

Beste [redacted],

Er is een fout geslopen in de door mij aangeven vervolgprocedure. Op 16 november bespreekt de raadscommissie het voorstel en op 30 november is de behandeling in de gemeenteraad. Excuus.

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

T: [redacted]

E: [redacted]

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

Van: Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten'
<huisvestingarbeidsmigranten@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 10:06

Aan: [redacted] | Weliving B.V. [redacted]

Onderwerp: stand van zaken

Geachte [redacted],

Hierbij bevestig ik de informatie die ik u ook afgelopen vrijdag aan de telefoon heb gegeven.

Er zijn twee initiatieven ingediend. Aan beide indieners zijn aanvullende vragen gesteld. Beide initiatieven zijn vervolgens beoordeeld volgens de criteria die bij de uitvraag zijn gevoegd. Er wordt nu een ambtelijk advies opgesteld dat volgens plan op 18 oktober wordt behandeld in het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het

advies met eventuele aanpassingen voorgelegd aan de gemeenteraad. Daar zal het -ijs en weder dienende- op 16 november worden geagendeerd voor besluitvorming.

Vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

T: [Redacted]

E: [Redacted]

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Verzonden: woensdag 31 augustus 2022 12:52
Aan: Postbus 'Info'; Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten'
CC: [redacted]
Onderwerp: VERTROUWELIJK: Uitvraag locatie arbeidsmigranten: plan Nes (Goudseweg te Bodegraven)
Bijlagen: 20220831-0077_WeLiving-deVriesVerburg_gemeenteBodegravenReeuwijk_aanbeidingsbrief_uitvraag_getekend.pdf
Urgentie: Hoog
Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid
Categorieën: WeLiving

Geacht college,
Geachte heer, mevrouw,

Gemakshalve verwijzen wij naar bijgesloten schrijven.

De bijlage van dit schrijven (het plan + bijlagen) is te downloaden via de volgende link: [\[redacted\]](#)

Het wachtwoord om te downloaden is: [redacted]

Graag ontvangen wij nog een bevestiging dat de inschrijving correct en volledig is ontvangen.

Uitziend naar de bevestiging, maar bovenal naar uw reactie.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 401
2410 AK BODEGRAVEN

Per e-mail verzonden: info@bodegraven-reeuwijk.nl &
huisvestingarbeidsmigranten@bodegraven-reeuwijk.nl

Datum
31 augustus 2022

Telefoon
+31 (0)88 43 34 567

E-mail
info@weliving.nl

Behandeld door

Onderwerp
Plan (t)huisvesting (internationale) werknemers

Onze referentie
2022-0077

Geacht college,

In vervolg op uw aanvraag (<https://gemeente.bodegraven-reeuwijk.nl/uitvraag-locatie-arbeidsmigranten>) dienen wij als samenwerkingspartijen De Vries en Verburg & WeLiving hierbij ons plan in om de (t)huisvesting te realiseren.

Gezien wij in juni 2020 onszelf en de door ons beoogde plek hebben gepresenteerd, alsook het formele principeverzoek van februari jl., zien wij uit naar uw spoedige reactie. Als eerder genoemd treden wij – indien gewenst – graag in overleg om eventuele door u gewenste planaanpassingen te bespreken.

Wij vragen u om ons plan (inclusief alle bijlagen) vertrouwelijk te behandelen. Mocht u het plan geheel of gedeeltelijk openbaar willen maken of informatie hiervan (vertrouwelijk) willen delen met de raad(sfracties), verzoeken wij u om contact met ons op te nemen.

Met veel enthousiasme hebben wij aan het plan gewerkt en wij zijn ervan overtuigd dat het plan uw voorwaarden overtreft, maar bovenal een positieve bijdrage zal leveren aan het vraagstuk om (internationale) medewerkers goede (t)huisvesting te bieden. Wij zien er naar uit om tot realisatie over te gaan. Mocht er behoefte zijn aan een (nadere) kennismaking of toelichting, schroom niet om ons te benaderen.

Uitziend naar uw spoedige reactie en de door ons gepresenteerde samenwerking.

Met vriendelijke groet,
WeLiving B.V.

De Vries en Verburg Ontwikkeling B.V.



Bijlagen: - Plan Nes (met bijlagen), De Vries en Verburg & WeLiving, 31-8-2022.

WeLiving B.V.
Hoge Rijndijk 306-A
2314 AF M Leiden

T +31 88 433 45 67
E info@weliving.nl
W www.weliving.nl

KVK 81254067
BTW NL862019667B01
BANK NL35RABO0368542443

[REDACTED]

Van: Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten"
Verzonden: vrijdag 29 juli 2022 10:26
Aan: [REDACTED] | WeLiving B.V.
Onderwerp: Antwoord op uw vragen

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: WeLiving

Geachte [REDACTED],

a5|2b

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

T: [Redacted phone number]

E: [Redacted email address]

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

[REDACTED]

Van: [REDACTED] | WeLiving B.V. [REDACTED]
Verzonden: maandag 25 juli 2022 16:08
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus 'Huisvesting Arbeidsmigranten'; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vooraankondiging uitvraag
Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid
Categorieën: WeLiving

Beste [REDACTED]

a5l2b

a5l2b

Wij zien graag beantwoording hiervan tegemoet.

In afwachting en met vriendelijke groet,

■■■■■ ■■■■ ■■■■



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E ■■■■■■■■■■ | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: ■■■■ ■■■■ ■■■■ | WeLiving B.V.

Verzonden: vrijdag 22 juli 2022 15:29

Aan: ■■■■ ■■■■■■■■■■

CC: huisvestingarbeidsmigranten@bodegraven-reeuwijk.nl; ■■■■■■■■■■ ■■■■ ■■■■■■■■■■

Onderwerp: RE: Vooraankondiging uitvraag

Beste ■■■■,

Als zojuist telefonisch besproken, kom ik terug van vakantie en lukt het ons niet om onze vragen naar aanleiding van de uitvraag te sturen.

Wij zullen onze vragen uiterlijk dinsdag a.s. mailen.

Uitzierend naar beantwoording aankomende week.

Als bekend trekken wij gezamenlijk met De Vries en Verburg op, daarom heb ik ■■■■ ■■■■ ■■■■ in cc opgenomen.

Wordt vervolgd.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,



Van: [REDACTED]

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

CC: [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED]

* Website gemeente.

— 100 —

Response	Percentage
Yes, the current system is the best way to run the country	65%
No, the current system is not the best way to run the country	35%

T:

E: _____



Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Verzonden: dinsdag 21 juni 2022 11:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: principeverzoek Goudseweg / Nespad te Bodegraven

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: WeLiving

Geachte [redacted], beste [redacted]

Dank voor onderstaande mail.

Goed om even telefonisch contact te hebben. Zojuist u gepoogd te bellen en een bericht achter gelaten.

Mogelijk doen we er verstandiger aan om even moment te plannen.

Wanneer schikken?

Hoor graag.

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,
[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 juni 2022 15:37
Aan: [redacted] | WeLiving B.V.
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: principeverzoek Goudseweg / Nespad te Bodegraven

Geachte [redacted],

Heel begrijpelijk. Het duurt allemaal langer dan gewenst.

Dank voor uw uitnodiging om op locatie nader kennis te maken. De uitvraag is nog steeds in voorbereiding en we houden daarbij een level playing field aan voor alle mogelijke initiatiefnemers. We willen niet de schijn wekken dat de ene partij meer voorinformatie krijgt dan de andere, dus van uw aanbod kan ik op dit moment helaas geen gebruik maken. Ik ben uiteraard graag bereid dit uitgangspunt telefonisch nader toe te lichten.

Vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T: [redacted]

E: [\[redacted\]](mailto:[redacted])

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 11:36

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: principeverzoek Goudseweg / Nespad te Bodegraven

Geachte [redacted], beste [redacted]

Dank voor reactie!

a5|21

Ter jouw informatie heb ik ook het college gemaild (bijlage) en omdat ik [redacted] spreek (wij doen wat meer projecten in de gemeente) op zijn advies [redacted] gemaild (bijlage).

[redacted], telefonische toelichting kan, maar ik opteer liever een fysieke afspraak.

Kan op het gemeentehuis of bij ons op kantoor te Leiden.

Mag ik jou vragen enkele datavoorstellen te sturen?

Hoor graag.

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland

T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 11:20

Aan: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: principeverzoek Goudseweg / Nespad te Bodegraven

Geachte [redacted]

a5|21 Excuus

daarvoor. De reden dat u geen reactie heeft gehad liggen in het feit dat [redacted]

[redacted]

De gemeente is nog bezig om de uitvraag voor initiatiefnemers voor de realisatie van 100 nieuwe kamers voor arbeidsmigranten voor te bereiden. [redacted], maar ook de verkiezingen en de vorming van een nieuwe coalitie hebben tot vertraging geleid. Wij koersen nu op een uitvraag in juli, maar ook daarbij moet ik nog een slag om de arm houden.

Ik ben uiteraard graag bereid om e.e.a. telefonisch toe te lichten.

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

T: [redacted]

E: [redacted]

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Verzonden: woensdag 15 juni 2022 10:50
Aan: Bess [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: principeverzoek Goudseweg / Nespad te Bodegraven
Urgentie: Hoog
Geachte [redacted]

a5|21

Wij hebben u benaderd omdat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk ons naar aanleiding van ons formele principeverzoek heeft verwezen.

Wij spannen ons al jaren in om in Bodegraven-Reeuwijk een bijdragen te leveren aan de overspannen woningmarkt, specifiek flexwonen en in dit geval in het kader arbeidsmigranten c.q. internationale medewerkers.

a5|21

Vanaf heden zullen wij ons weer tot de gemeente Bodegraven-Reeuwijk wenden.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



WeLiving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland
T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted] | WeLiving B.V. [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 16:03
Aan: Bess [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: principeverzoek Goudseweg / Nespad te Bodegraven
Geachte [redacted]

In vervolg op onderstaande e-mail hebben wij in de eerste week van maart telefonisch contact gehad.

Hierop heeft u toegezegd dat wij nog benaderd zouden worden door uw collega.

Tot op heden hebben wij of onze samenwerkingspartner De Vries en Verburg (opgenomen in cc) niets meer mogen vernemen.

Inmiddels zijn we ongeveer weer 3 maanden verder, maar hebben wij nog geen reactie op ons principeverzoek of uitvraag pilot mogen ontvangen.

Kunt u aangeven wat de status is?

Wij vernemen graag spoedig vanuit uw zijde.

Met vriendelijke groet, Kind Regards,

[redacted]



Weliving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland

Van: [redacted] | Weliving B.V.

Verzonden: donderdag 3 maart 2022 14:20

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: principeverzoek Goudseweg / Nespad te Bodegraven

Geachte [redacted]

In vervolg op onderstaande mail hebben wij gepoogd met u in contact te treden.

Helaas is dat nog niet gelukt.

Past het u een telefonisch contact moment op korte termijn te plannen?

Wij vernemen graag vanuit uw zijde.

[redacted]



Weliving B.V. | Hoge Rijndijk 306-A | 2314 AM Leiden | Nederland

T +31 88 433 45 67 | E [redacted] | W www.weliving.nl | KvK 81254067

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 22 februari 2022 16:54

Aan: [redacted] | Weliving B.V. [redacted]

CC: Bess [redacted]

Onderwerp: principeverzoek Goudseweg / Nespad te Bodegraven

Geachte [redacted], beste [redacted]

Dank voor het prettige gesprek wat wij zojuist hadden over het ingediende principeverzoek.

Ik heb aangegeven dat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk binnenkort gaat starten met de uitvoering van een pilot waarbij een tender zal worden uitgeschreven waar partijen die dat wensen, aan mee kunnen doen.

Om die reden is het op dit moment niet opportuun om parallel daaraan het principeverzoek inhoudelijk te behandelen.

Zoals afgesproken, heb ik je principeverzoek doorgestuurd aan Stade advies.

Zij zijn de partij die voor ons de pilot uitvoeren, de tender uitschrijven en alles doen wat daarbij hoort.

Ik heb bij hen aangegeven dat omdat, zoals hierboven aangegeven, er zometeen een tender uitgeschreven gaat worden waar partijen open op in mogen schrijven, we voor nu **geen** inhoudelijke kennis nemen van je ingediende principeverzoek en dit nu niet inhoudelijk zullen behandelen. Dit omdat we geen partijen willen bevoordelen in de procedure. We zullen alleen de contactgegevens uit je principeverzoek gebruiken om je op de hoogte te houden (net als andere geïnteresseerden) over de procedure. Te denken valt aan zaken als wanneer de tender wordt uitgezet, hoe, wanneer en waar daarop ingeschreven kan worden.

Mocht in een later stadium (na de pilot) alsnog behandeling van het principeverzoek gewenst zijn, kunnen we dit alsdan inhoudelijk beoordelen.

Mocht je verder nog vragen hebben, dan hoor ik dat uiteraard graag. Gezien mijn agenda is het het makkelijkst om in dat geval even te mailen en dan bel ik terug.

Voor wat betreft Stade advies, daar doen we zaken met [redacted] en de [redacted]

[redacted] is te bereiken op [redacted] en [redacted]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T. 0172-522522 / [REDACTED]

E. [REDACTED]

www.bodegraven-reeuwijk.nl