

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 6 september 2021 10:23
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Model brief verdagen beslissing
Bijlagen: Wob - Model verdagen beslissing op Wob-verzoek [6].docx

Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Verdagen beslissing op verzoek om openbaar maken van informatie ingevolge de Wet openbaarheid van bestuur

Versie 30.07.2020

Onderwerp: Verdagen beslissing op verzoek.

Geachte [naam],

Op [datum] hebben wij uw brief ontvangen waarin u ons met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) verzoekt informatie openbaar te maken en aan u te verstrekken over [onderwerp]. Naar aanleiding hiervan berichten wij u het volgende.

Beslistermijn

Op grond van artikel 6, eerste lid, van de Wob, moeten wij binnen vier weken na de ontvangst op uw verzoek beslissen. Dit betekent dat wij uiterlijk op [datum] een beslissing moeten nemen op uw verzoek. Uw verzoek kan helaas niet binnen deze termijn worden behandeld. [Reden vermelden, bijvoorbeeld vanwege de hoeveelheid informatie waar om wordt gevraagd.] **of** Vanwege het zomerreces kan uw verzoek helaas niet binnen deze termijn worden behandeld.

Verdagen beslissing

Op grond van artikel 6, tweede lid, van de Wob, verdagen wij hierbij de beslissing op uw verzoek met ten hoogste vier weken. Dit betekent dat wij nu uiterlijk op [datum] een beslissing op uw verzoek moeten nemen.

Meer informatie

[...]

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

[naam]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] | SVP Architectuur en Stedenbouw B.V. <[REDACTED]@svp-svp.nl>
Verzonden: dinsdag 7 september 2021 09:30
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: aangepaste 3D beelden Dronenhoek
Bijlagen: Vogelvlucht_2.jpg; Vogelvlucht_1.jpg

Hallo [REDACTED]

Naar aanleiding van ons overleg voor de zomervakantie hebben wij de 3d beelden aangepast.
Bij deze stuur ik ze je toe.

En graag horen we nog even we of jullie nog opmerkingen hebben op het BKP en wanneer wij die ontvangen, zodat we het overleg van de 15e kunnen voorbereiden.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

[REDACTED]

Afwezig op vrijdag

SVP architectuur
en stedenbouw

Connecting at every scale

't Zand 17
Postbus 465
3800 AL Amersfoort
t: [REDACTED]
m: [REDACTED]
w: www.svp-svp.nl

Volg ons op Social Media:



De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan
derden is niet toegestaan. SVP Architectuur en Stedenbouw staat niet in voor de inhoud, noch
voor de juiste, volledige en tijdige overbrenging van een verzonden E-mail bericht.





[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 7 september 2021 11:44
Aan: [REDACTED] | SVP Architectuur en Stedenbouw B.V.; [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: aangepaste 3D beelden Dronenhoek

Dag [REDACTED]

Bedankt voor je bericht en de stukken.

Kun je ook in het kort aangeven waar de aanpassingen uit bestaan? Ik vraag het om twee redenen, een om het op scherp te krijgen en zelf niet op zoek te moeten gaan (ik en de verschillende collega's) en twee voor ons dossier, dan weten we wanneer welke aanpassingen hebben plaatsgevonden en om welke reden.

Of heb je het op de tekeningen gezet en ik heb het niet gezien? Zo niet, alvast bedankt voor de aanvullende informatie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [REDACTED] - [REDACTED]
M [REDACTED]

[REDACTED][@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl)
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED] | SVP Architectuur en Stedenbouw B.V. <[\[REDACTED\]@svp-svp.nl](mailto:[REDACTED]@svp-svp.nl)>
Verzonden: dinsdag 7 september 2021 09:30
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl)>
CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@jajo.com](mailto:[REDACTED]@jajo.com)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl)>
Onderwerp: aangepaste 3D beelden Dronenhoek

Hallo [REDACTED]

Naar aanleiding van ons overleg voor de zomervakantie hebben wij de 3d beelden aangepast.
Bij deze stuur ik ze je toe.

En graag horen we nog even we of jullie nog opmerkingen hebben op het BKP en wanneer wij die ontvangen, zodat we het overleg van de 15e kunnen voorbereiden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Connecting at every scale

't Zand 17
Postbus 465
3800 AL Amersfoort
t: 
m: 
w: www.svp-svp.nl

Volg ons op Social Media:



De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. SVP Architectuur en Stedenbouw staat niet in voor de inhoud, noch voor de juiste, volledige en tijdige overbrenging van een verzonden E-mail bericht.

Van: [redacted]@jajo.com>
Verzonden: donderdag 9 september 2021 12:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: 20210107 RE: Verzoek: Onderlegger t.b.v. inrichtingsplan checken

Beste [redacted]
Zie onderstaande reactie vanuit M+P.
Zonder tegenbericht ga ik er vanuit dat deze werkwijze voldoet aan hetgeen jullie wensen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]



Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Europalaan 20, 3526 KS Utrecht

Postbus 3119, 3502 GC Utrecht

T [redacted]

M [redacted]

E [redacted]@jajo.com

I <https://www.ijpo.nl>

Let's build happiness!

Volg ons op



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Van: [redacted]@adcim.nl>
Verzonden: donderdag 9 september 2021 09:40
Aan: [redacted]@jajo.com>
CC: [redacted]@adcim.nl>
Onderwerp: 20210107 RE: Verzoek: Onderlegger t.b.v. inrichtingsplan checken

Goedemorgen [redacted]

Wij maken gebruik van de BGT ten behoeve van de uitwerking. Deze is vrij te downloaden. Eventuele onzekerheden worden ingemeten. Alles wordt ingetekend op RD coördinaten, dus lijkt mij voldoende voor de gemeente.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Rembrandtlaan 650

3362 AW Sliedrecht

Telefoon: [redacted]

Mobiel: [redacted]
E-mail [redacted]@adcim.nl
Internet: www.adcim.nl
Volg ADCIM online:



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren. In geen geval is ADCIM b.v. aansprakelijk voor enige schade, van welke aard ook, die het directe of indirecte gevolg is van de handelingen en/of beslissingen die (mede) gebaseerd zijn op de in of met dit e-mailbericht verstuurd informatie.

Van: [redacted] <[redacted]@jajo.com>
Verzonden: donderdag 9 september 2021 07:53
Aan: [redacted] <[redacted]@adcim.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@adcim.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek: Onderlegger t.b.v. inrichtingsplan checken

Beste [redacted],
Zie onderstaand bericht vanuit de gemeente.
Graag jullie reactie hierop, zodat ik de gemeente kan berichten.
Dank.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
[redacted]



Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Europalaan 20, 3526 KS Utrecht
Postbus 3119, 3502 GC Utrecht

T [redacted]
M [redacted]
E [redacted]@jajo.com
I <https://www.ijpo.nl>

Let's build happiness!

Volg ons op



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Van: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 september 2021 17:25
Aan: [redacted] <[redacted]@jajo.com>
CC: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: Verzoek: Onderlegger t.b.v. inrichtingsplan checken
Beste [redacted],

Zoals je weet hadden we gisteren een interne brainstormsessie daaruit is een belangrijke gegeven naar voren gekomen t.b.v. het inrichtingsplan. Ik wil het alvast meegeven aangezien jullie er nu druk mee bezig zijn. Het inrichtingsplan moet op een maatvaste ondergrond worden aangeleverd, anders kunnen we het niet beoordelen en moeten we het naar jullie terugsturen. Intern worden er zorgen over geuit omdat MP niet om de maatvaste ondergrond heeft gevraagd. We weten dus niet of de ondergrond klopt.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@jajo.com>
Verzonden: donderdag 9 september 2021 16:45
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] | SVP Architectuur en Stedenbouw B.V.
Onderwerp: RE: aangepaste 3D beelden Dronenhoek
Bijlagen: OV 4_30.pdf; Bestemmingsplannen gemeente Bodegraven.pdf

Beste [REDACTED] en [REDACTED],

Graag reageren wij hierbij op onderstaande mail van [REDACTED] waarin er op hoofdlijnen een tweetal onderwerpen worden aangehaald, zijnde:

- de grootte van de grondgebonden woningen;
- en de te hanteren goot- en bouwhoogte bij deze woningen.

Als basis hebben wij de vragen uit de mail gehanteerd en daaronder onze reactie in het groen aangegeven.

Grootte van de grondgebonden woningen

[REDACTED] Vanuit volkshuisvesting zijn daar wel vraagtekens bij gezet. Is ook besproken met de wethouder(s)."

Met betrekking tot het bouwprogramma zijn er tussen de gemeente en ons afspraken gemaakt waar de sociale huur- en koopwoningen en vrije sector huureenheden aan moeten voldoen qua programma, metrage en (verhuur)opbrengsten. Dit neemt niet weg dat wij als marktpartijen voor wat betreft de vrije sector woningen ook hier op een verantwoordelijke wijze mee omgaan, waarbij wij kijken naar de juiste combinatie van product, prijs en kwaliteit.

"Het gaat om de 2 onder 1 kap, de Rijwoningen en de Seniorenwoningen. Totaal gaat het hier om 93 woningen waarvan wij geen idee hebben hoe groot deze zijn (GBO). O.i. ontstaat er een disbalans met de uitgangspunten voor de wijk als deze woningen erg groot en daarmee ook veel te duur worden. Het is een binnenstedelijk project met een lage parkeernorm. Daar passen hele dure grote woningen niet binnen. Daarnaast matchen hele dure woningen ook niet met onze woonvisie."

In het stedenbouwkundig plan van februari 2021 zijn reeds de type en aantallen vrije sector woningen aangegeven. Hierin is geen maatvoering opgenomen aangezien de vrije sector woningen hierin zijn vrijgelaten en we deze uiteindelijk in overleg met de architect(en) bij de uitwerking gaan bepalen.

Om toch een richting te geven houden we voor nu een voorlopige maatvoering aan waarbij grofweg van het volgende uitgegaan kan worden:

- Rijwoningen:
beukmaat ca. 5,4 – 5,7 m1 /diepte woning n.t.b., zal liggen tussen de ca. 9,5 - 11m1, e.e.a. afhankelijk van de door ons te hanteren differentie / 2 lagen met een kap.
Uitzondering hierop zijn de rijwoningen gelegen langs de N11 welke een smallere beukmaat krijgen en standaard voorzien worden van 4 lagen vanwege de geluidseisen.
- Accentrijwoningen:
qua afmetingen gelijk aan de rijwoningen, maar door het aan te brengen accent in de kapvorm zal deze woning aanvullend een vliering/zolder krijgen onder de kap. Door de vorm van de woning zal de 2^e verdieping ruimer zijn dan de naastgelegen rijwoningen.
- Seniorenwoningen:
beukmaat ca. 6,6 – 6,9 m1 /diepte woning n.t.b., zal liggen tussen de ca. 9,5 en 11m1. Vanwege de doelgroep en de daarvoor te ontwikkelen huisvesting is het zaak hier nog voldoende ruimte te houden / 1 laag met een kap.
- 2 onder 1 kap woning:

beukmaat ca. 6,3 – 6.6 m1 /diepte woning n.t.b., zal liggen tussen de ca. 10 en ca. 11,5m1, e.e.a. afhankelijk van de door ons te hanteren differentie / 2 lagen met een kap.

Genoemde afmetingen zijn ons inziens in de huidige markt herkenbare en gangbare uitgangspunten.

De rede dat er ca. maten worden opgenomen ligt niet in het feit dat wij perse grootte woningen willen maken, maar in het feit dat de ontwikkeling van de woningen met de architect nog opgestart moet worden en we enige vrijheid zoeken om dit op een juiste wijze te kunnen doen, zonder dat we bestemmingsplan technisch in de problemen komen. De ervaring leert dat gezien de recente ontwikkelingen omtrent BENG, installatie- en bouwtechnisch er tevens rekening gehouden moet worden met het ruimtebeslag.

Goot- en bouwhoogte

“Ik had ook gevraagd om een tekening te sturen met zo’n hoge goot en bouwhoogte om inzichtelijk te maken wat je dan voor woning krijgt. In dat verband gaf ik ook aan dat er standaard in onze BP’s een 10% afwijkingsregeling zit om dit soort zaken op te vangen. Bij een goot van 6m zou je dan tot max 6,6m kunnen gaan als dat bouwtechnisch noodzakelijk is. Jij gaf aan dat dat voldoende moet zijn en jullie daar mee zijn geholpen. Voor de accenten moeten we dan aparte goot en bouwhoogte opnemen. Maar eerst dus de vraag hoe groot zo’n woning wordt met een goot van 9 en nok van 13m”.

Bijgevoegd tref je een voorbeeld aan welke door [REDACTED] is aangeleverd, van een uitwerking hoe de accentwoning aan kan sluiten op de rijwoning en wat voor beeld dat geeft.

De hierin opgenomen goot- en nokhoogte vinden wij niet voldoende aangezien de ervaring inmiddels leert dat recent ontwikkelde woningen een hogere nokhoogte hebben, ca. 10,5m1. Tevens gaat het voorbeeld uit van een dak accent over een woning, terwijl in ons project het dak accent over 2 woningen wordt gelegd, wat kan leiden tot een hogere nokhoogte.

Om ons in de uitwerking enige vrijheid te geven hebben wij aangegeven om in het bestemmingsplan een hogere goot- en nokhoogte op te nemen. Nogmaals, niet bedoeld om de woningen bewust groter/hoger te maken, maar wel om in te kunnen spelen op de installatie- en bouwtechnische eisen. Een hoger dak leidt ook niet direct tot grote veranderingen in de verkoopbare gbo’s.

De suggestie om rekening te kunnen houden met de 10% afwijkingsregeling is bekend, echter ons inziens niet bedoeld om te hanteren op het moment dat we aan de voorkant al weten dat we hier gebruik van moeten gaan maken.

Gezien dit vraagstuk, en of wij nu “overvragen”, hebben wij ook gekeken naar recente bestemmingsplannen en de hierin opgenomen bouwhoogtes voor woningen, zie hiervoor de bijlage.

Hieruit concluderen wij dat dit aansluit bij hetgeen wij voor ogen hebben, enkel bij de accentwoningen wijken we dan af.

Middels bovenstaande hoop ik jullie voldoende inzicht en duidelijkheid te hebben gegeven, bij vragen weten jullie mij te vinden. Graag verneem ik jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Europalaan 20, 3526 KS Utrecht
Postbus 3119, 3502 GC Utrecht

T [redacted]
M [redacted]
E [redacted]@jajo.com
I <https://www.jjpo.nl>

Let's build happiness!

Volg ons op



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Van: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 7 september 2021 18:13
Aan: [redacted] | SVP Architectuur en Stedenbouw B.V. <[redacted]@svp-svp.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@jajo.com>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: aangepaste 3D beelden Dronenhoek

Hoi [redacted],

Volgens mij zou jij ook inzichtelijk maken hoe groot de woningen zijn die niet gestapeld zijn. Vanuit volkshuisvesting zijn daar wel vraagtekens bij gezet. Is ook besproken met de wethouder(s).

Het gaat om de 2 onder 1 kap, de Rijwoningen en de Seniorenwoningen. Totaal gaat het hier om 93 woningen waarvan wij geen idee hebben hoe groot deze zijn (GBO). O.i. ontstaat er een disbalans met de uitgangspunten voor de wijk als deze woningen erg groot en daarmee ook veel te duur worden. Het is een binnenstedelijk project met een lage parkeernorm. Daar passen hele dure grote woningen niet binnen. Daarnaast matchen hele dure woningen ook niet met onze woonvisie.

Ik had ook gevraagd om een tekening te sturen met zo'n hoge goot en bouwhoogte om inzichtelijk te maken wat je dan voor woning krijgt. In dat verband gaf ik ook aan dat er standaard in onze BP's een 10% afwijkingsregeling zit om dit soort zaken op te vangen. Bij een goot van 6m zou je dan tot max 6,6m kunnen gaan als dat bouwtechnisch noodzakelijk is. Jij gaf aan dat dat voldoende moet zijn en jullie daar mee zijn geholpen. Voor de accenten moeten we dan aparte goot en bouwhoogte opnemen. Maar eerst dus de vraag hoe groot zo'n woning wordt met een goot van 9 en nok van 13m.

Ik wacht nog op de reactie van de dorpsbouwmeester zodat je vanuit ons 1 reactie hebt. Ik ga er achteraan.

Groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

[redacted] | [redacted]
[redacted]

Van: [redacted] | SVP Architectuur en Stedenbouw B.V. <[redacted]@svp-svp.nl>
Verzonden: dinsdag 7 september 2021 09:30
Aan: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@jajo.com>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: aangepaste 3D beelden Dronenhoek

Hallo [REDACTED]

Naar aanleiding van ons overleg voor de zomervakantie hebben wij de 3d beelden aangepast.
Bij deze stuur ik ze je toe.

En graag horen we nog even we of jullie nog opmerkingen hebben op het BKP en wanneer wij die ontvangen, zodat we het overleg van de 15e kunnen voorbereiden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]



[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

SVP architectuur
en stedenbouw

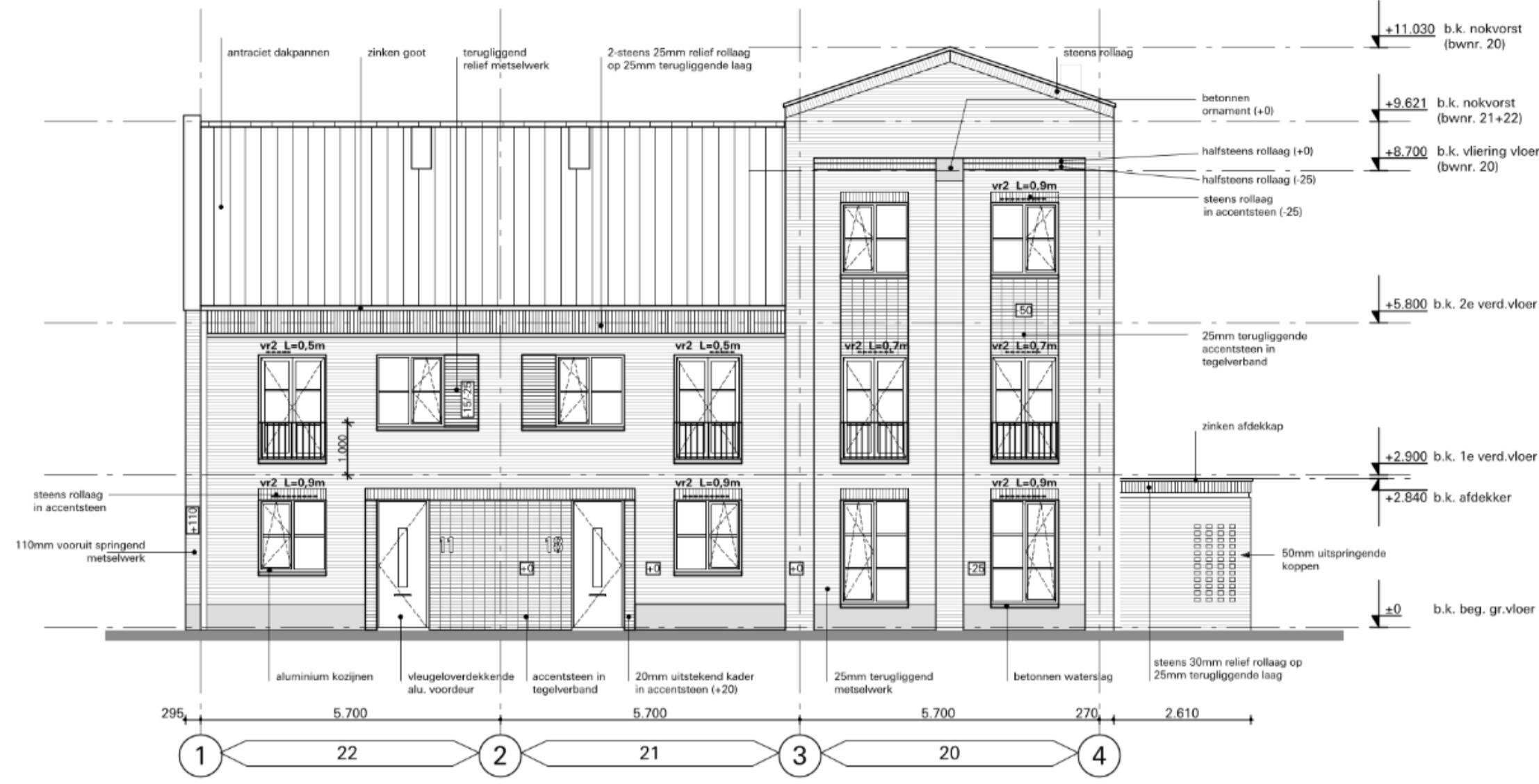
Connecting at every scale

't Zand 17
Postbus 465
3800 AL Amersfoort
t: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
m: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
w: www.svp-svp.nl

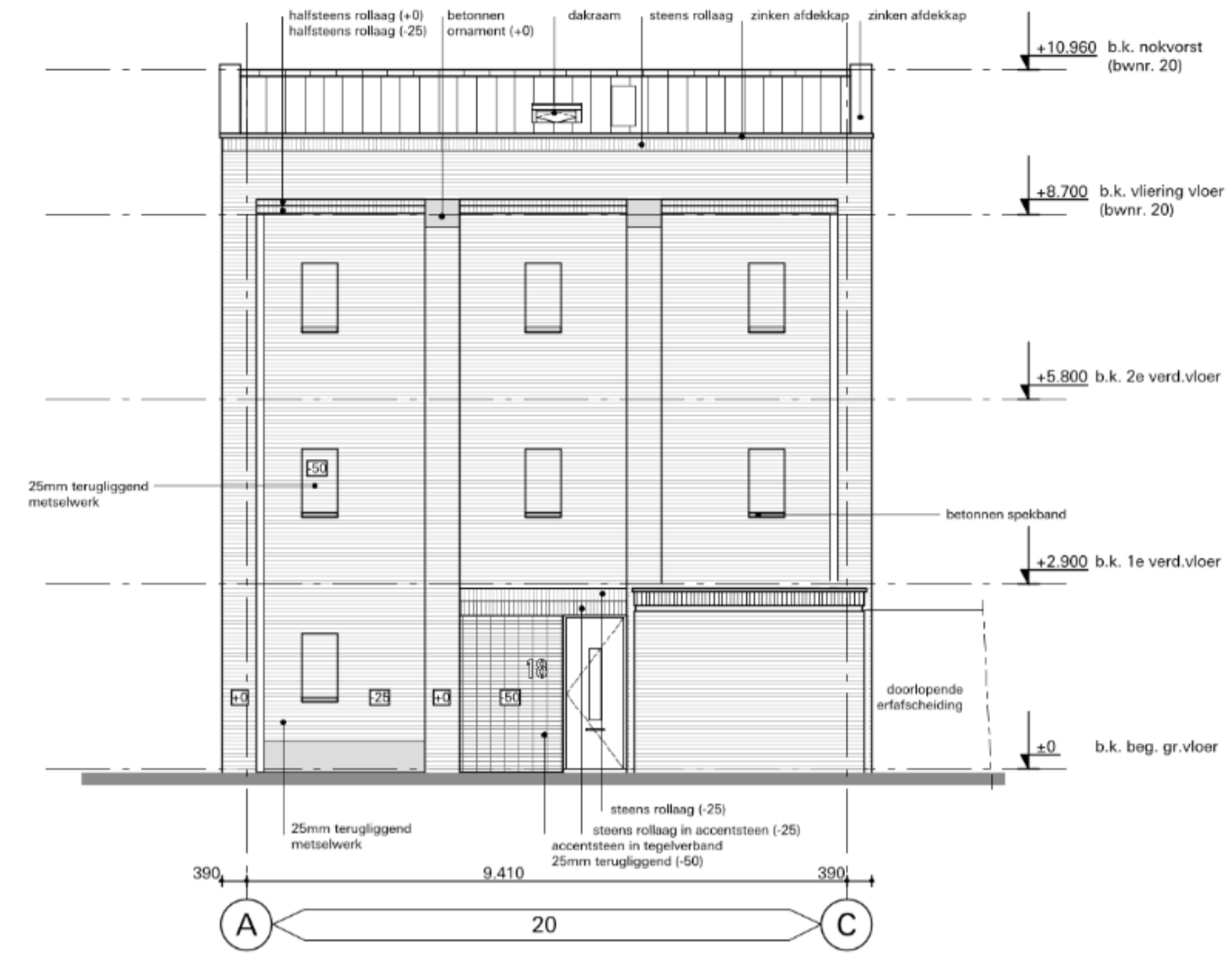
Volg ons op Social Media:



De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan
derden is niet toegestaan. SVP Architectuur en Stedenbouw staat niet in voor de inhoud, noch
voor de juiste, volledige en tijdige overbrenging van een verzonden E-mail bericht.



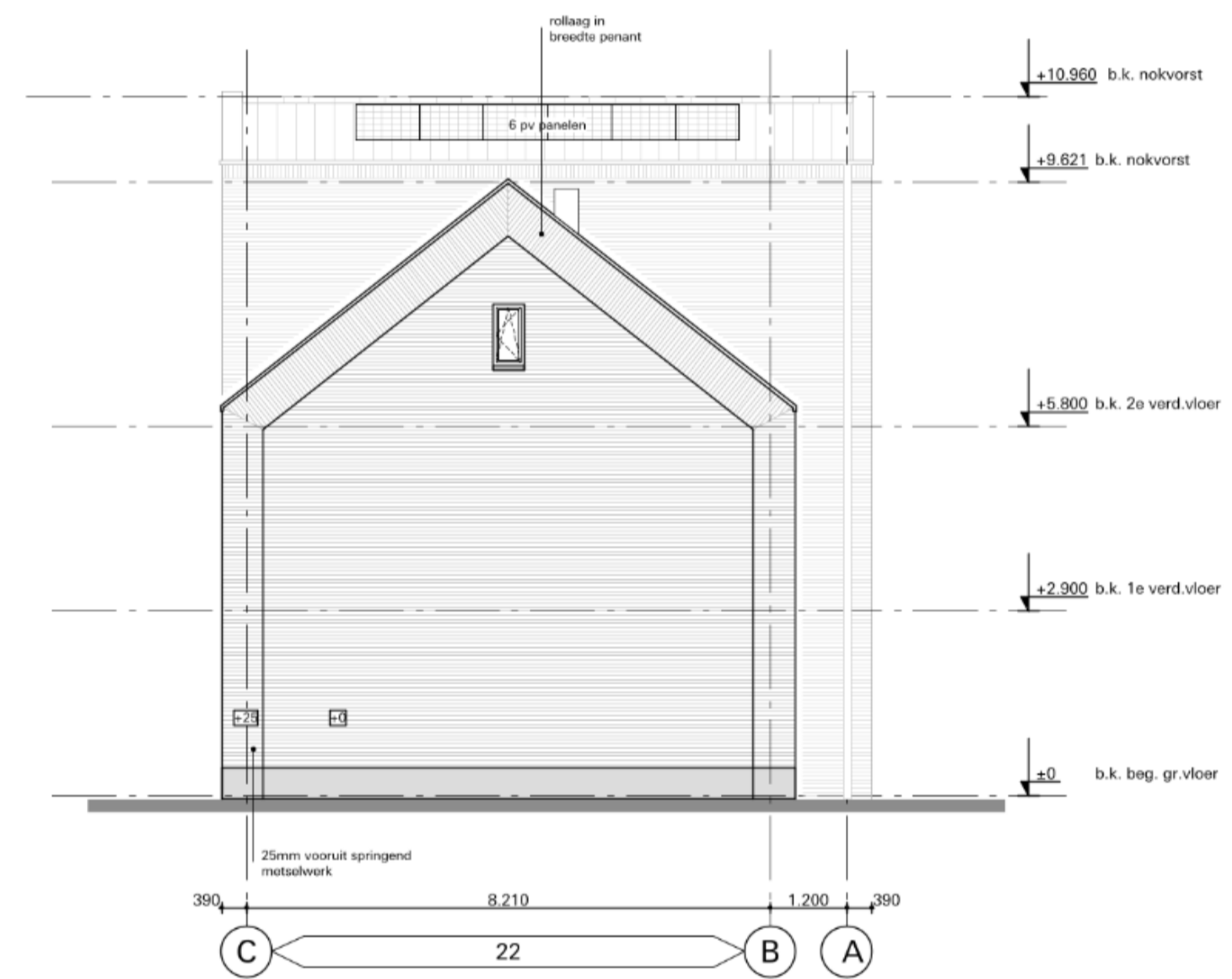
Voorgevel



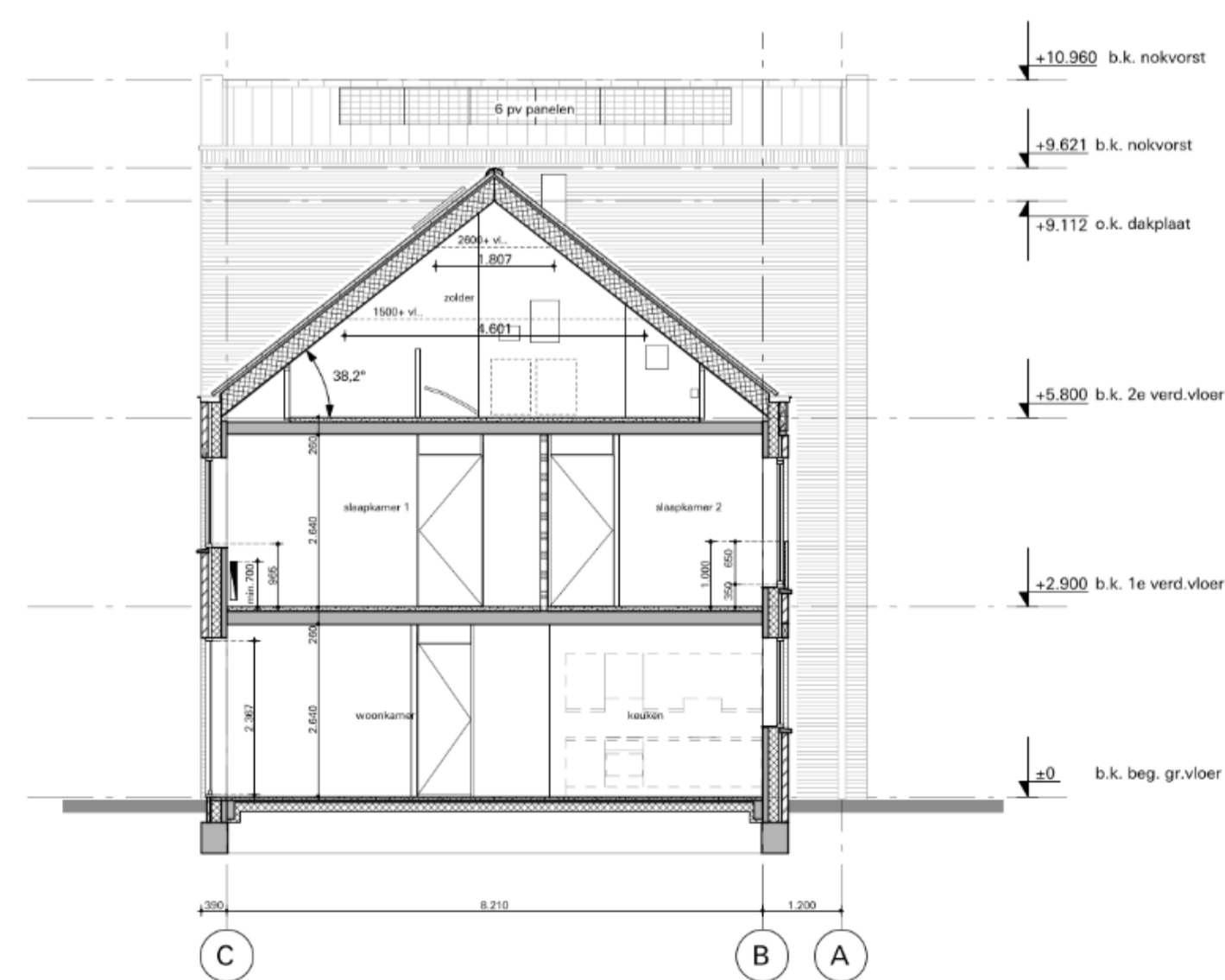
Rechter zijgevel



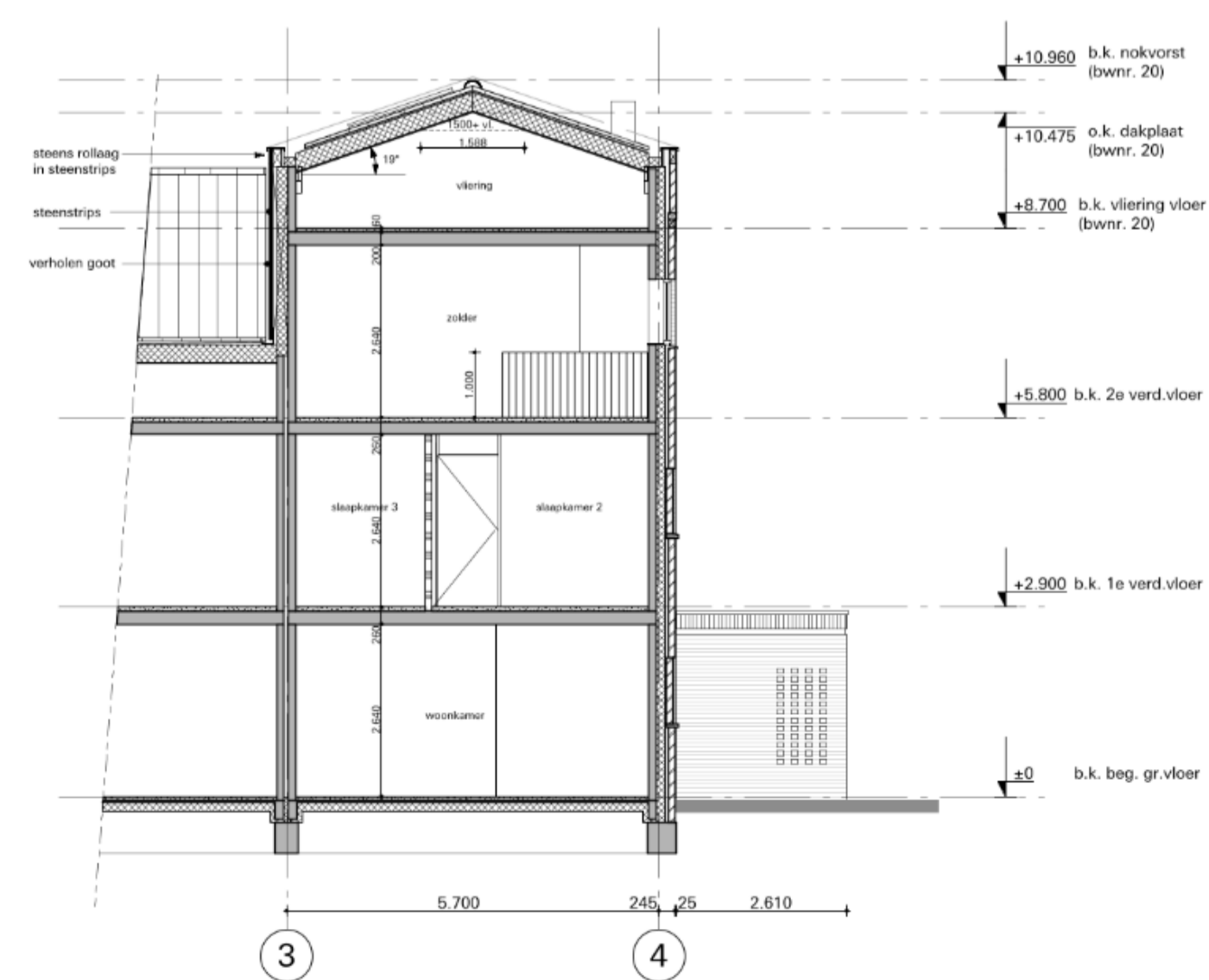
Achtergevel



Linker zijgevel



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

* het renvooiblad "OV 0.11" van SVP architectuur en stedenbouw en het bouwbesluitrapport "20180062.001 / 13037 Nobelhorst veld 13 29 koopwoningen" van Nieman raadgevende ingenieurs zijn onlosmakelijk met dit document verbonden

* ventilatie vind plaats middels achter het metselwerk verborgen ventilatieroosters

* Peil = b.k. afgewerkte begane grondvloer = 3,95m minus N.A.P

tekening nummer: **OV-4.30**
wijzigingsdatum: 16-10-2018
datum: 28-06-2018

onderdeel:

Gevels + Doorsneden

projectnummer: 3206B
schaal: 1:100
formaat: 594x841 (A1)
kenmerk: 3206B plattegronden + gevels.pln
referte: [redacted]

opdrachtgever:
[redacted]

SVP

architectuur en stedenbouw

Postbus 465, 3800 AL Amersfoort, 033 470 11 88, www.svp-adv.nl

Bestemmingsplannen gemeente Bodegraven, locatie Weideveld.

Deelgebied 9 -> goothoogte 6,5m1, nokhoogte 11m1.

Deelgebied 3B en 6 (meest recent) -> goothoogte 6,5m1 en een nokhoogte van 12m1, zie hiervoor onderstaande afbeeldingen.

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAM OF -NUMMER
Zoek op adres: []

GEMEENTE (8) PROVINCIE (33) RIJK (28)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZEHULP**

- Weideveld deelplan 6** uitwerkingsplan vastgesteld (2020-08-18)
- Weideveld 2016, 1e herziening bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-09-25)
- Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk bestemmingsplan geheel in werking (vastgesteld 2019-05-29)
- Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-11-21)
- Weideveld 2016 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-22)

Weideveld deelplan 6
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
uitwerkingsplan
vastgesteld (2020-08-18)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

112254.9, 454121.9

Enkelbestemming
Wonen

Bouwvlak

Bouwaanduiding
aaneengebouwd

Maatvoering
maximum aantal wooneenheden: 7

Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 12 m
o maximum goothoogte: 6,5 m

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAM OF -NUMMER
Zoek op adres: []

GEMEENTE (8) PROVINCIE (33) RIJK (28)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZEHULP**

- Weideveld deelplan 3B** uitwerkingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-11-12)
- Weideveld 2016, 1e herziening bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-09-25)
- Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk bestemmingsplan geheel in werking (vastgesteld 2019-05-29)
- Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-11-21)
- Weideveld 2016 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-22)
- Weideveld bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2012-11-14)

Weideveld deelplan 3B
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
uitwerkingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2019-11-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

112126.8, 454079.4

Enkelbestemming
Wonen

Bouwvlak

Bouwaanduiding
aaneengebouwd

Maatvoering
maximum aantal wooneenheden: 6

Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 12 m
o maximum goothoogte: 6,5 m

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 13 september 2021 14:15
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Samenvatting gesprek [REDACTED]/gemeente t.b.v. locatie [REDACTED]
(Dronenhoek)

Geachte [REDACTED], beste [REDACTED] en [REDACTED],

Allereerst bedankt voor het prettige gesprek van vorige week. Hieronder hebben we in het kort gezet wat er is besproken en de acties die met elkaar zijn afgestemd. Zouden jullie punten missen of aanpassingen willen hebben laat het ons weten.

Aanwezig waren jullie [REDACTED] en ik (beide gemeente).

Het gesprek heeft plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan. De ontwikkelende partij is het bestemmingsplan aan het opstellen en we vonden (ontwikkelende partij en gemeente) dat het beste was om even met jullie goed af te stemmen wat jullie plannen zijn. Het doel daarvan is deze zo goed mogelijk in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. We hebben het volgende besproken:

- Op dit moment zijn er 7 bedrijfsunits + 6 kamers op de locatie [REDACTED] voor beide is reeds eerder vergunning verleend en dit gebruik mag worden voortgezet, ook als er een nieuw bestemmingsplan (voor wonen) is vastgesteld.
- Het plan is om deze kamers en bedrijfsunits om te zetten naar 7 appartementen + 3 appartementen (i.p.v. 6 kamers) = totaal 10 appartementen.
- De [REDACTED] en de ontwikkelende partijen willen afspraken maken over de planontwikkeling van beide partijen en willen dit vastleggen in een overeenkomst. Voor de gemeente is het van belang dat zij geen bezwaar/beroep instellen tegen elkaar plannen.
- Begane grond: hier komen eventueel bergingen en fietsstallingen i.v.m. lichtinval en groene dek
- Aandachtspunt: aantal parkeerplaatsen moet kloppen in beide gevallen -> meenemen in geactualiseerde advies SPARK
- De [REDACTED] wil op korte termijn (ca. eind oktober) een aanvraag indienen voor een (tijdelijke) omgevingsvergunning voor de realisatie van 7 appartementen. We moeten met elkaar bekijken hoe dit inhoudelijk haalbaar is.
- De realisatie van het plan is op dit moment in 4 fases bedacht: fase 1: 4 appartementen op verdieping; fase 2: 3 appartementen op bg; fase 3: opknappen van de gevel, fase 4: het eventueel omzetten van de 6 kamers in 3 appartementen.
- Op het moment dat het bestemmingsplan (indien hierin de 10 appartementen zijn opgenomen) is vastgesteld de appartementen toegestaan en is er geen nadere vergunning voor bewoning nodig (tenzij de (ver)bouwactiviteiten daar aanleiding toe geven).

Zoals besproken nemen we [REDACTED] en Jansen de Jong in de mailuitwisseling zodat ook zij op de hoogte zijn van de afgestemde punten. De huidige contactpersoon vanuit Jansen de Jong is [REDACTED] we nemen hem hierin mee.

Nogmaals, bedankt voor het gesprek en we horen graag jullie eventuele op- en aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T [redacted] - [redacted] [redacted]

M [redacted]

[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl



Van: [redacted] <[redacted]@jajo.com>
Verzonden: vrijdag 17 september 2021 09:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: goothoogte
Bijlagen: details.pdf

Beste [redacted]

Ik zou nog even terugkomen met een voorbeeld van een gootdetail met bijbehorende hoogte. Hierbij een tweetal details (1x bakgoot en 1x mastgoot) van een recent project van mij in Berkel en Rodenrijs. In beide details kom ik (net) boven de 6 meter uit. Gezien de vrijheid die ik graag richting de architect wil geven in de uitwerking is wederom mijn voorstel om voor de goothoogte minimaal 6.5m1 aan te houden. Alvast een goed weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]



Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Europalaan 20, 3526 KS Utrecht

Postbus 3119, 3502 GC Utrecht

T [redacted]

M [redacted]

E [redacted]@jajo.com

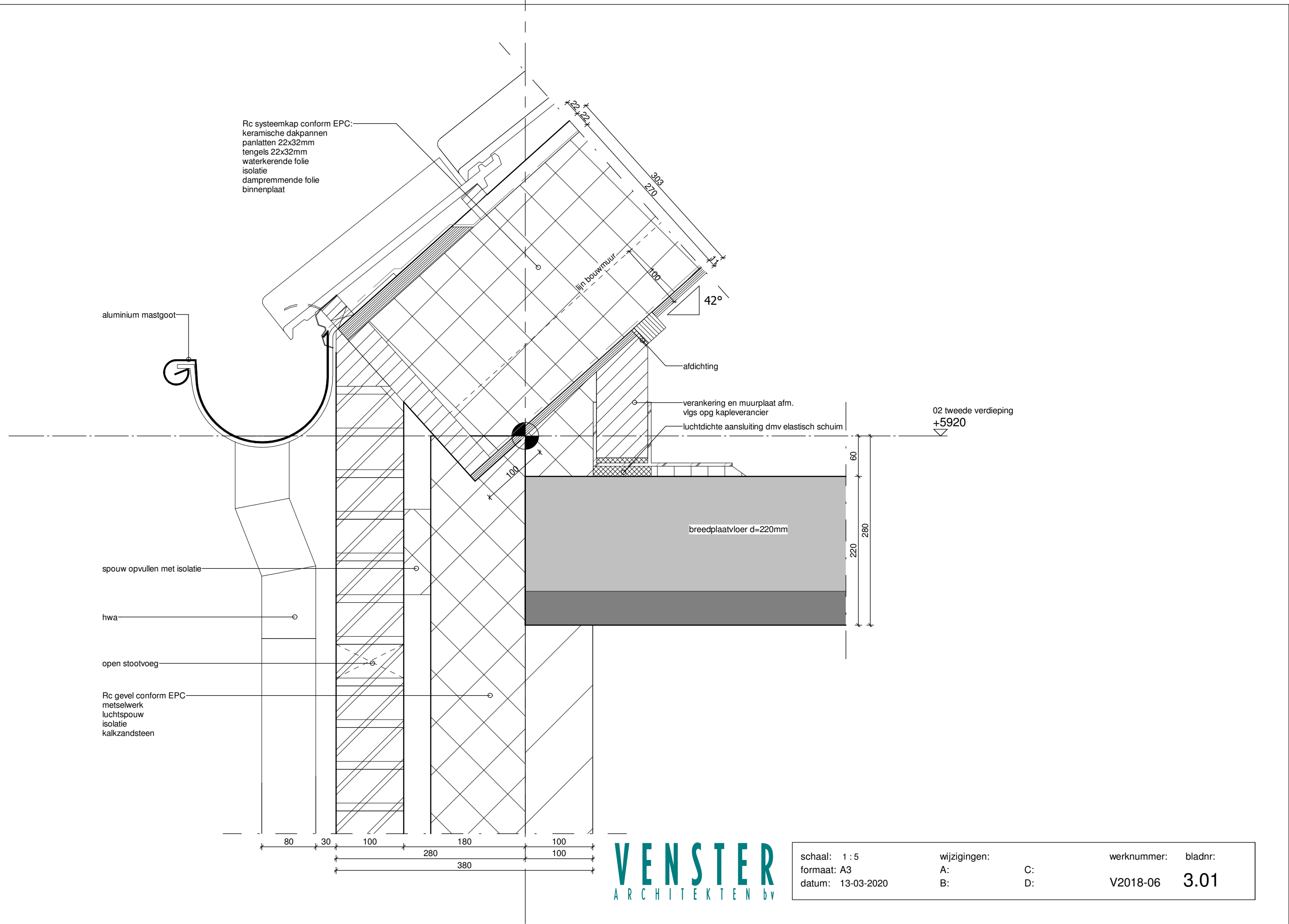
I <https://www.jjpo.nl>

Let's build happiness!

Volg ons op

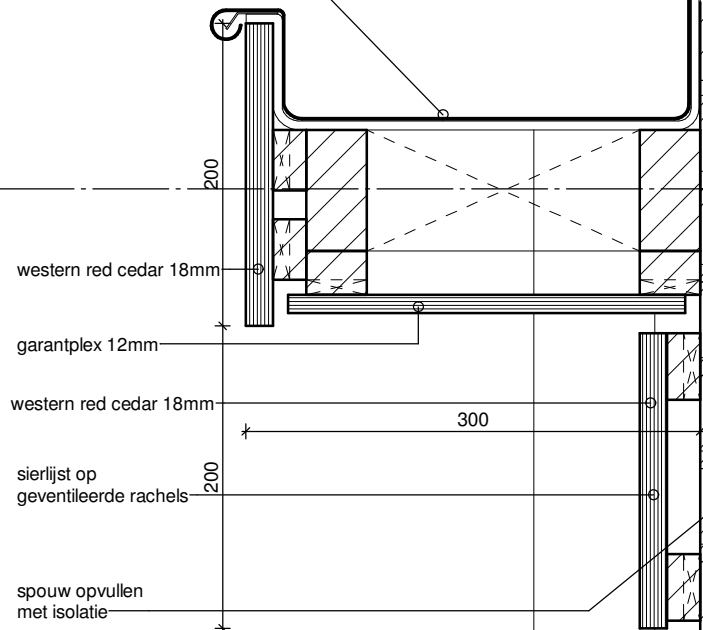


Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)



Rc systeemkap conform EPC:
 keramische dakpannen
 panlatten 22x32mm
 tengels 22x32mm
 waterkerende folie
 isolatie
 dampremmende folie
 binnenplaat

aluminium bakgoot



western red cedar 18mm

garantplex 12mm

western red cedar 18mm

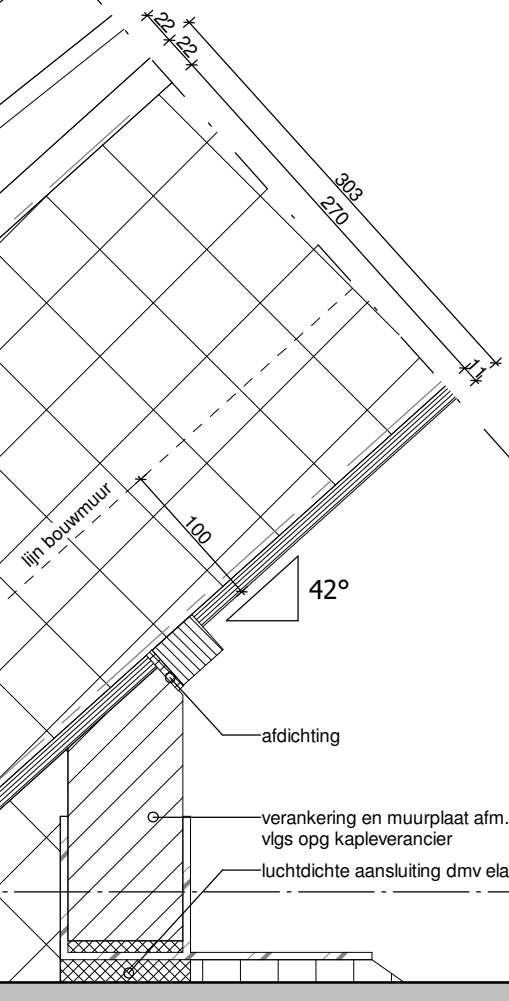
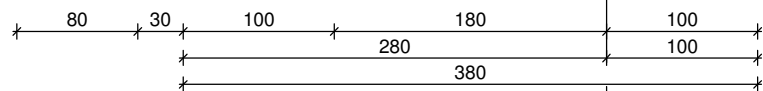
sierlijst op
geventileerde rachsels

spouw opvullen
met isolatie

open stootvoeg

hwa

Rc gevel conform EPC
 metselwerk
 luchtspouw
 isolatie
 kalkzandsteen



lijm bouwmuur

42°

afdichting

verankering en muurplaat afm.
vlgsg opg kapleverancier

luchtdichte aansluiting dmv elastisch schuim

breedplaatvloer d=220mm

02 tweede verdieping
+5920

VENSTER
 ARCHITECTEN BV

schaal: 1 : 5 formaat: A3 datum: 13-03-2020	wijzigingen: A: B: C: D:	werknummer: V2018-06 bladnr: 3.02
---	--------------------------------------	--------------------------------------

Van: [redacted] <[redacted]@jajo.com>
Verzonden: woensdag 22 september 2021 15:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Project Hofjes van Dronen - concept inrichtingsplan
Bijlagen: Reactie op vragen gemeente_17092021.pdf; Tekeningenlijst Hofjes van Dronen.pdf

Beste [redacted],

In deze link: [redacted] tref je in concept het uitgewerkte inrichtingsplan(IP) aan inclusief bijlagen conform bijgevoegde tekeningenlijst d.d. 22-09-2021.

Vanwege de samenhang in de uitwerking van het inrichtingsplan is tevens het eerste concept van het waterhuishoudkundig plan bijgevoegd. Hier ontvangen wij ook graag jullie reactie op.

De afgelopen periode zijn er vanuit de gemeente meerdere vragen gesteld c.q. aandachtspunten aangegeven voor de uitwerking van het IP. Om hier overzicht in te houden is door ons een overzicht uitgewerkt waarin de gestelde vragen door ons van een reactie zijn voorzien.

De per mail d.d. 06-09-2021 gestelde vragen omtrent de uitwerking van het aantal parkeerplaatsen in de basis en in de variant wordt uitgewerkt door SVP en is al grotendeels verwerkt in dit IP. Eventuele wijzigingen hierin worden door Adcim verwerkt in de volgende versie van het IP.

Graag vernemen wij jullie reactie op de stukken. Een eerste overleg hiervoor is gepland op 6 oktober a.s. om 13.00uur.

Tot zover.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]



Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Europalaan 20, 3526 KS Utrecht

Postbus 3119, 3502 GC Utrecht

T [redacted]

M [redacted]

E [redacted]@jajo.com

I <https://www.ijpo.nl>

Let's build happiness!

Volg ons op



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Project : Hofjes van Dronen
 Datum : 17-09-2021
 Onderwerp : reactie op vragen gemeente uitwerking IP

Vragen	Reactie	Actie
<p>Mail 29 juni – ██████████ Er is nauwelijks ruimte beschikbaar voor het plaatsen van openbare verlichting. Dit zal consequenties hebben voor de beschikbare parkeerplaatsen en de te plaatsen bomen. Echter is het plan nu wel helemaal volgezet met bomen en parkeerplaatsen. Dit is echter niet realistisch en haalbaar. Een groot deel van deze bomen kan namelijk niet worden geplaatst. Het is van belang dat eerst een indeling wordt gemaakt voor de openbare verlichting en daarna de bomen worden ingetekend. Zo worden conflictsituaties voorkomen. Voorkeur voor plaatsen verlichting aan Noordkant van de Oud Bodegraafseweg. Als dit lichttechnisch niet mogelijk is, zal er zigzag verlichting worden aangebracht. Hart-op-hart afstand van de masten Oud Bodegraafseweg is circa 30 m1.</p> <p>Eis: De contour van de kruin van de boom moet op 5 meter afstand blijven van het hart van de lichtmast. Anders vangt de boom licht weg en voldoet de verlichting niet meer aan de gestelde richtlijnen.</p> <p>Zie Lior: Ieder project wordt besproken met de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en de OV-beheerder.</p> <p>De openbare verlichting wordt uitsluitend door de gemeente zelf ontworpen en aangelegd. De gemeente zal op kosten van de initiatiefnemer de openbare verlichting van ontwerp tot en met oplevering verzorgen. Hierbij krijgt de initiatiefnemer vooraf een offerte en wordt hierna volledig ontzorgt. De gemeente heeft een aanbestede contract voor de openbare verlichting waarop deze werkzaamheden worden uitgevoerd.</p> <p>Tevens zal er binnen het plan nog een OVL-kast geplaatst moeten worden. Deze heeft een afmeting van circa LxBxH 1200x400x1500 mm.</p> <p>De civiel aannemer heeft een coördinatie verplichting richting de OVL-aannemer. Hij moet er dus voor zorgen dat zijn werkzaamheden worden afgestemd met de gemeentelijk OVL-aannemer.</p> <p>Zonder overleg zijn bij de bestaande woningen aan de Noordkant van de Oud Bodegraafseweg tegenover de ██████████, 6 stuks bruggetjes/vlonders naar de parkeervakken ingetekend. Dit is totaal ongewenst en moeten verwijderd worden uit de plankaarten. Als er een doorgang nodig is, zal dit gerealiseerd moeten worden met een dam en eventueel een buis hier doorheen. Het aantal doorsteken van de parkeerstroken naar de woningen is bespreekbaar en moet nog in detail worden uitgewerkt.</p>	<p>N.a.v. de vraag is in overleg met adviesbureau Haver Droeze gekeken naar de opzet van de laanbeplanting op de Oud Bodegraafseweg. Door de plantafstand wat te verruimen ontstaat er een evenwichtiger beeld over de hele weg en kunnen tevens de lichtmasten beter worden ingepast. Zie voorstel in de tekening.</p> <p>Met betrekking tot de nieuwe bomen langs de Oud Bodegraafseweg schrijft de gemeente in hun pve 2° grootte bomen voor met een soortkeuze die divers mag zijn, dus een mix van verschillende bomen. In een later stadium worden deze in overleg met Haver Droeze bepaald, in samenhang gezien met de te plaatsen lichtmasten. In huidige IP is hier een aanname gedaan (waarbij de lichtmasten middels het zig-zag principe worden geplaatst), waarvan partijen verwachten dat dit realiseerbaar is.</p> <p>Zie bijgevoegde uitwerking.</p> <p>Vanzelfsprekend. Voor nu ligt het concept IP voor ter beoordeling door de gemeente.</p> <p>Indien uitgangspunt is dat de gemeente het ontwerp en aanleg verzorgt middels een raamcontract is dit prima en verwerken wij dit in de nader uit te werken stukken en uitvraag richting derden. M.b.t. de aan te leveren offertes hiervoor gaan wij uit van marktconforme prijzen en voorwaarden.</p> <p>Deze is ter indicatie aangegeven in het concept IP. Positie n.t.b., gezien de afmetingen van de te plaatsen kast gaan wij er vanuit dat deze in te passen is.</p> <p>Dit nemen wij op in het uit te werken bestek voor de aanbesteding voor de uit te voeren civieltechnische werkzaamheden.</p> <p>Bruggetjes zijn verwijderd, vanwege bereikbaarheid is op een enkele positie een dam met buis voorzien. Zie voorstel in concept IP.</p>	<p>Verwerkt in concept IP.</p> <p>Verwerkt in concept IP.</p> <p>T.z.t. aanleveren offertes door gemeente.</p> <p>Definitieve positie in DO.</p> <p>Janssen de Jong</p> <p>Verwerkt in concept IP.</p>
<p>Mail 15 juni 2021 - ██████████ Zijn bomen en verlichting voldoende op elkaar afgestemd?</p> <p>De 'bruggetjes' vanuit beheer ongewenst, zie PVE Oud Bodegraafseweg.</p> <p>Beetje een gewetensvraag: Het aantal en de locatie van bomen is bepaald aan hand van terugvaloptie. Door uit te gaan van de basisvariant (zonder terugval) zijn er meer bomen mogelijk. Dit heeft mijn voorkeur. Enige nadeel is dat bij eventuele terugval er bomen gekapt moeten worden. Deze vraag zal ik ook met Team OR gespreken.</p>	<p>Zie bovenstaande reactie m.b.t. dit onderdeel aan de Oud Bodegraafseweg. In het overige deel van het project is dit ook bekeken en voor nu de meest voor de hand liggende posities van de lichtmasten t.o.v. de bomen bepaald. In een volgende fase zal dit verder worden bepaald en uitgewerkt middels een verlichtingsplan. Zie hiervoor opmerking ██████████</p> <p>Bruggetjes zijn verwijderd, vanwege bereikbaarheid is op een enkele positie een dam met buis voorzien.</p> <p>Juist vanwege het eventuele scenario dat de terugvaloptie in werking treden willen wij voorkomen dat er groen in de vorm van bomen gekapt moeten worden. Wij voorzien hier wel een groene invulling maar dan in gras of lage beplanting. De ervaring leert dat hier minder "weerstand" tegen is.</p>	<p>Verwerkt in concept IP.</p> <p>Ter verwerking in DO.</p> <p>Verwerkt in concept IP.</p> <p>Niet verwerkt.</p>

Mail 6 september 2021 - [REDACTED]

Opmerkingen gemeente over uitwerking parkeren inclusief terugvalvariant.



Verzoek minder privé plekken in deelgebied 1 en 7
En wat is privé? Aangewezen plekken per woning? Of een gebied voor het gehele complex zonder aangewezen plekken?
Eventueel openbaar maken na constatering weinig gebruik?

Deze wordt door SVP verder uitgewerkt en in week 38 aangeleverd. In het concept IP is voor nu huidig rapport Spark verwerkt.

De rijbaan naast de parkeervakken heeft een breedte van 3,50 m. Dit is voor één auto voldoende. Door dit zo toe te passen wordt er automatisch minder hard gereden aangezien auto's tussen de geparkeerde auto's kunnen wachten.

De positie van deze trafo is bereikbaar gemaakt conform voorschriften Stedin. De locatie is nog niet met Stedin afgestemd. In het plan is op een tweetal locaties een ruimtereservering gedaan voor een eventuele trafo(s).

Adcim heeft hier naar gekeken. Afstand van kant verharding tot waterlijn is ca. 2,70 m. Is dus uitvoerbaar.

De opgenomen privé parkeerplaatsen zijn benodigd voor de beoogde ontwikkeling. Hier kunnen we niet van afwijken. Deze parkeerplaatsen behoren toe aan de verschillende appartementengebouwen welke beschikbaar worden (wel of niet juridisch toegewezen) gesteld aan de bewoners van de appartementen. Aangezien de parkeerplaatsen gekoppeld worden aan de appartementengebouwen/bewoners kunnen deze in de toekomst niet ingezet worden als openbaar.

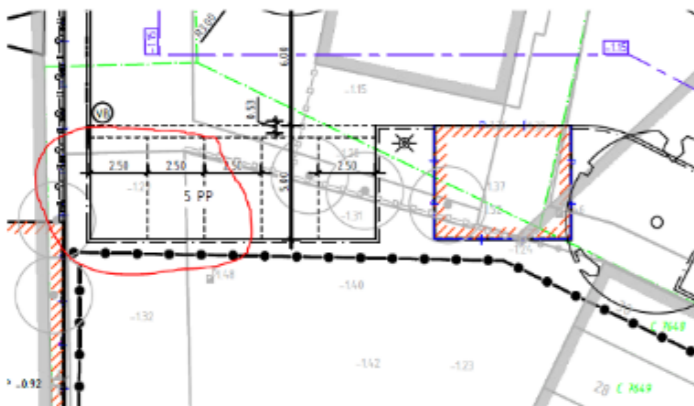
Janssen de Jong / SVP

Niet verwerkt.

Verwerkt in concept IP.

Indien nodig verwerkt in IP.

Aanvullende vraag vanuit Adcim ter bespreking:



Aan de Lindehof bevindt zich een bestaande parkeerkoffer. In het nieuwe ontwerp komen er twee vakken te vervallen, aangezien hier nieuwe parkeervakken ingetekend zijn. Graag overleg hierover.

Projectnummer: 20210107
Projectnaam: Herontwikkeling Dronenhoek, te Bodegraven
Betreft: Tekeningenlijst en documentenlijst
Datum: 22-sep-21



Tekeningnummer	Omschrijving	Versie	Datum
20210107-C10	Bestaande situatie, inmeting	0	10-6-2021
20210107-C30	Situatie te maken werk, inrichting	B	20-9-2021
20210107-C30 incl. demarcr.	Situatie te maken werk, inrichting inclusief demarcratie	B	20-9-2021
20210107-C30 terugval parkeren	Situatie te maken werk, inrichting terugval parkeren	B	20-9-2021
20210107-C30 terugval parkeren incl. demarcr.	Situatie te maken werk, inrichting terugval parkeren inclusief demarcratie	B	20-9-2021
20210107-C40	Situatie te maken werk, profielen	A	20-9-2021
20210107-C50	Situatie te maken werk, details	0	20-9-2021
Documentnummer	Omschrijving	Versie	Datum
20210107-C-WA-001	Waterhuishoudkundigplan Hofjes van Dronen	-	22-9-2021

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 30 september 2021 11:40
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]; [REDACTED]
Onderwerp: Aanvullende informatie nodig om inrichtingsplan te kunnen beoordelen

Beste [REDACTED]

We hebben vorige week het inrichtingsplan van jullie ontvangen, op 6 oktober staat een overleg ingepland hierover. Echter, na de stukken te hebben bestudeerd komen we tot de conclusie dat we ze niet kunnen beoordelen. Daarvoor hebben we de volgende informatie nodig:

- Melding totaal aantal parkeerplaatsen: definitief + terugvaloptie
- Duidelijk aangeven waar de terugvaloptie zich bevindt. Op dit moment is het een zoekplaat
- Ook heel belangrijk: parkeerplaatsen in de terugval optie die op de locatie van een lantaarnpaal (of andere obstakel) worden geplaatst, worden **niet** geaccepteerd en tellen **niet** mee
- Melding totaal parkeerplaatsen: openbaar + privé
- Duidelijk aangeven wat privé en wat openbaar is
- Duidelijk aangeven per veld welke parkeerplaatsen erbij horen (grondposities die op verschillende momenten kunnen worden ontwikkeld. Of gaan jullie alles in een keer aanleggen?)
- Parkeerdek in aparte tekening aangeven

Als we deze gegevens hebben ontvangen dan kunnen we verder met de beoordeling. Bovenstaande punten moeten corresponderen met het advies van Spark, uiteraard.

Waarschijnlijk in overvloed, maar even voor de zekerheid: Zoals je weet, gelden deze vragen ook voor het stedenbouwkundigplan als sinds juni, inclusief de verdeling tussen de verschillende velden. Ook daar zien we het graag tegemoet, voor zo ver het nog niet is aangegeven/aangepast.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [REDACTED] - [REDACTED]
M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 30 september 2021 15:46
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Dronenhoek: Positie trafo - contact nuts
Bijlagen: 01. Nieuwe aanvraag.oft

Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED]

Bij de opmerkingen t.b.v. het stedenbouwkundigplan hebben we vraagtekens gezet op de positie van de traforuimte. We hebben begrepen dat er nog geen contact is geweest met Structin om de locatie af te stemmen. We zijn van mening dat het van invloed is op het totaalplan en dus ook voor het akkoord op het inrichtingsplan.

Hierbij ons verzoek om het op korte termijn met Structin af te stemmen. In bijgevoegde mail vind je de gegevens die ze nodig hebben voor een beoordeling. Hieronder vind je het contactpersoon en contactgegevens daarvoor:

[REDACTED]
[REDACTED]
Coenecoop 4F, 2741 PG, Waddinxveen
M [REDACTED]
E [REDACTED][@structin.nl](mailto:[REDACTED]@structin.nl)
W www.structin.nl

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [REDACTED]
M [REDACTED]

[REDACTED][@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl)
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

U heeft aangegeven bovengenoemd nieuwbouwproject te realiseren

Voordat de netbeheerders kunnen starten met dit project is het noodzakelijk de volgende gegevens van u te ontvangen, conform Algemene Voorwaarden Structin (bijgevoegd):

- Tekeningen van de bouw;
- Stedenbouwkundige tekeningen;
- Schoongrondverklaring c.q. bodemgeschiktheidsrapportage;
- Globale planning werkzaamheden / wensdatum aanleg nutsvoorzieningen.

Daarnaast is voor het ontwerp van de netbeheerders antwoord op de volgende vragen noodzakelijk:

- Aantal grondgebonden woningen/appartementen
- Energiesysteem: stadsverwarming / warmtepompen / WKO / all electric / gas* / anders, namelijk...?
- Aansluitingen (incl. CVZ): bijv. 3x25A
- Zonnepanelen aanwezig: ja of nee
 - o Indien ja, piekvermogen per woning:
- Laadpalen aanwezig: ja of nee
 - o Indien Ja, in openbare ruimte of privé (achter de meter)
- Grote aansluitingen: bijv. CVZ , winkels.
- Commerciële ruimten: aansluitwaarde of oppervlakte of soorten winkels.
- Eventuele relevante omliggende of achterliggende ontwikkelingen.

Wanneer wij bovenstaande gegevens van u hebben ontvangen, zullen wij bij de netbeheerders (schets)netontwerpen uitvragen. De netbeheerders hebben 10 werkdagen de tijd om deze aan te leveren.

Als alle (schets)netontwerpen van netbeheerders bij ons binnen zijn, dan wordt er een gezamenlijk overleg met de netbeheerders georganiseerd. Doel van dit gesprek is het vaststellen van het definitieve tracé. Daarnaast is er gelegenheid voor vragen.

Na dit gesprek zal door u een definitieve tracétekening aangeleverd moeten worden met X, Y en Z coördinaten (de toekomstige maaiveldhoogte in NAP) en een dwarsprofiel van de kabel- en leidingensleuf (PDF en DWG). Hierop moet ook duidelijk vermeld worden of er sprake is van duikers, kunstwerken en watergangen. Tevens zal u een aanvraag voor huisaansluitingen moeten doen bij www.mijnaansluiting.nl

Wanneer u vooraanleg wenst, dan spreken de netbeheerders de eisen met betrekking tot het bouwproces met u door. Wanneer hier invulling aan gegeven kan worden, dan zullen voorafgaande aan de engineering de Garantieverklaringen Ontwerp en Bouw door u ondertekend moeten worden.

Na het voortraject moet u rekening houden met een doorlooptijd van de werkvoorbereiding bij de netbeheerders van 15 weken tot aan start uitvoering. In bijzondere situaties kan deze doorlooptijd langer zijn, dit zal tijdig aan u worden gemeld.



Voorwaarden gecombineerde voorbereiding & aanleg van kabels en leidingen

Versie 2.1 – 2017

d.d. 22 juni 2017
Kenmerk STRUCTIN-P1-OJ-40.12



Inhoudsopgave voorwaarden Structin t.b.v. Planontwikkelaar

VOORWAARDEN	1-1
INHOUDSOPGAVE VOORWAARDEN STRUCTIN T.B.V. PLANONTWIKKELAAR	1-2
1 INLEIDING	1-3
1.1 STRUCTIN	1-3
1.2 HOOFDOPZET ORGANISATIE VAN STRUCTIN	1-3
1.3 STRUCTIN-PROCES	1-4
1.4 AANVRAGEN VOOR AANSLUITING EN LEVERING.....	1-5
1.5 METERKASTKEURING	1-6
2 GARANTIEVERKLARINGEN ONTWERP EN BOUW	2-7
2.1 GARANTIEVERKLARING ONTWERP	2-7
2.1.1 <i>Uitgangspunten & Voorwaarden Garantieverklaring Ontwerp</i>	2-7
2.1.2 <i>Gevolgen bij het niet akkoord gaan van de Garantieverklaring Ontwerp</i>	2-7
2.2 GARANTIEVERKLARING BOUW	2-7
2.2.1 <i>Uitgangspunten & Voorwaarden Garantieverklaring Bouw</i>	2-7
2.2.2 <i>Gevolgen bij het niet ondertekenen van de Garantieverklaring Bouw</i>	2-7
3 VOORWAARDEN INFORMATIE-UITWISSELING	3-8
3.1 INLEIDING.....	3-8
3.2 PROJECTSGEGEVENS	3-8
3.3 TRACÉTEKENING	3-8
4 TECHNISCHE VOORWAARDEN VOORBEREIDING & AANLEG	4-10
4.1 BODEMGESCHIKTHEIDSVKLAARING.....	4-10
4.2 VRIJ TRACÉ	4-10
4.3 UITZETTEN VAN HET TRACÉ	4-10
4.4 WERKGANG.....	4-10
4.5 OPSLAGTERREIN	4-10
4.6 VOORWAARDEN M.B.T. KABEL- & LEIDINGENTRACÉ.....	4-11
4.7 RIOLERING.....	4-11
4.8 BOMEN.....	4-11
BIJLAGE 1 GARANTIEVERKLARING ONTWERP	4-13
BIJLAGE 2 GARANTIEVERKLARING BOUW	4-14
BIJLAGE 3 BEGRIPPENLIJST	4-15

1 Inleiding

In dit document zijn de voorwaarden vastgelegd die de Netbeheerders, die samenwerken binnen Structin, stellen aan de Planontwikkelaar. Deze voorwaarden hebben betrekking op het gestructureerd voorbereiden en aanleggen van kabels & leidingen (hoofdleidingen en aansluitingen) voor nieuwbouwwoningen (laag- en hoogbouw). Gecombineerde reconstructiewerkzaamheden, voorafgaand aan deze nieuwbouw, kunnen door de Netbeheerders worden toegevoegd en dus ook onder deze voorwaarden vallen.

Aan deze voorwaarden moet voldaan zijn voordat de Netbeheerders, die samenwerken binnen Structin, overgaan tot het in Structin-verband ontwerpen en aanleggen van kabels en leidingen. Indien de Planontwikkelaar niet akkoord gaat met deze Algemene Voorwaarden zal Structin namens de gezamenlijke Netbeheerders de samenwerking beëindigen en stopt het combi-proces. Als gevolg hiervan zal geen gecombineerde aanleg van de kabels en leidingen plaatsvinden. De Planontwikkelaar zal in dit geval zelf afspraken moeten maken met de verschillende Netbeheerders.

Naast deze Algemene Voorwaarden blijven de bedrijfseigen voorwaarden, inclusief de meterkast richtlijnen, van de Netbeheerders van kracht. De bedrijfseigen voorwaarden prevaleren boven deze Algemene Voorwaarden.

In bijgevoegde begrippenlijst worden alle veelvoorkomende begrippen die in dit document staan, nader omschreven.

1.1 Structin

Structin is een samenwerkingsverband van 8 Netbeheerders (gas, elektriciteit, water, telecom en CAI) in de provincie Zuid-Holland. Het bestaat uit een afsprakenstelsel tussen de Netbeheerders (inclusief gezamenlijk bestek, inkoop, etc.) en daarnaast uit een projectenorganisatie waar een deel van de overlappende c.q. afstemmende activiteiten van de Netbeheerders in zijn ondergebracht. Het doel van Structin is de voorbereiding en aanleg van ondergrondse infrastructuur te optimaliseren. De projectenorganisatie opereert als intermediair tussen de ontwikkelende en bouwende partijen (Planontwikkelaar), gemeenten, Combi-aannemers en Netbeheerders. Structin voorziet in de behoefte van Planontwikkelaars en gemeenten om zich te kunnen richten tot één loket, met als doel het project zo effectief en efficiënt mogelijk te laten verlopen.

De scope van Structin omvat alle nieuwe woningen, d.w.z. nieuwe bouwwerken of herontwikkelingen met (overwegend) een woonfunctie, waarvan voor minimaal 2 Netbeheerders (electriciteit en gas, water, CAI) aansluitingen moeten worden gerealiseerd.

1.2 Hoofdopzet organisatie van Structin

In het samenwerkingsverband Structin participeren de Netbeheerders Stedin, Liander, Evides, Dunea, Oasen, Ziggo, Reggefiber en Cif. Zij zijn vertegenwoordigd in het bestuur van Structin, dat opdrachtgever is van de projectenorganisatie Structin. De Netbeheerders contracteren de Combi-aannemer.

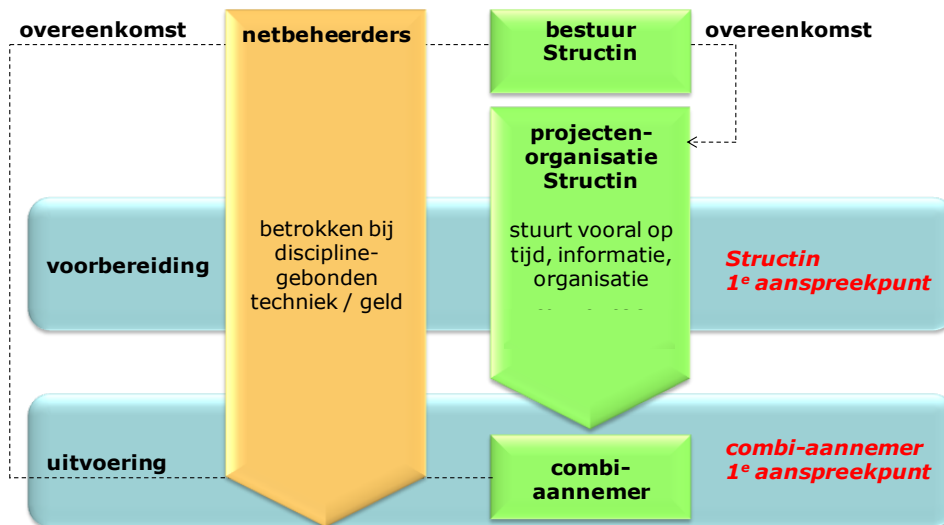
De projectenorganisatie Structin stuurt bij de voorbereiding van de ondergrondse infrastructuur op Tijd, Informatie en Organisatie. Tijdens de uitvoeringsfase ligt deze verantwoordelijkheid bij de Combi-aannemer. Tijdens de uitvoering zal de projectenorganisatie Structin alleen optreden bij escalaties. De Netbeheerders blijven in de voorbereiding en uitvoering verantwoordelijk voor de aspecten Geld en Kwaliteit (disciplinegebonden techniek). In onderstaande tabel is deze rolverdeling weergegeven.

te beheersen	tijdens voorbereiding	tijdens uitvoering
Tijd	Structin	combi-aannemer*
Geld	netbeheerders	netbeheerders
Kwaliteit (techniek)	netbeheerders	netbeheerders
Informatie	Structin	combi-aannemer*
Organisatie	Structin	combi-aannemer*

* Bij escalaties: projectenorganisatie Structin

Tabel 1. Sturing en bewaking van projecten

De hoofdopzet van de organisatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Hoofdopzet organisatie Structin

1.3 Structin-proces

Structin werkt volgens het stappenplan zoals omschreven op de website onder 'Werkwijze'.

De Structin Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de volgende fasen waaruit het Structin-proces bestaat. De processen zijn opgedeeld in Hoofdleidingen en Aansluitingen. De belangrijkste activiteiten waar de Planontwikkelaar bij betrokken is, zijn hieronder weergegeven:

Initiatiefase hoofdleidingen:

- Door Planontwikkelaar aanleveren van de projectgegevens en tracétekening;
- Vaststellen of er hoofdinfrastructuur nodig is (Netbeheerders);
- Vaststellen of het project in Combi kan worden aangelegd (Structin i.o.m. Netbeheerders);
- Aanleveren bodemgeschiktheidsverklaring c.q. rapport bodemverontreiniging (Planontwikkelaar);
- Aanleveren van de Schets Netontwerpen en bovengrondse voorzieningen (Structin met Netbeheerders);
- Vaststellen kabel- en leidingentracé (tracétekening gebaseerd op inrichtingsplan en definitieve stedenbouwkundige matenplan (Structin met Planontwikkelaar);
- Vaststellen beheermaatregelen bij vooraanleg (Netbeheerders met Planontwikkelaar);
- Vaststellen definitieve data planning werkzaamheden hoofdleiding en aansluitleidingen (Structin met Planontwikkelaar);
- Ondertekenen Garantieverklaring Ontwerp en Garantieverklaring Bouw bij vooraanleg (Planontwikkelaar).

Vorbereidingsfase hoofdleidingen:

- Vaststellen Definitief Netontwerp (Netbeheerders);
- Aanvragen vergunningen (Netbeheerders);
- Opstellen V&G Plan Ontwerp (Netbeheerders);
- Voorbereiden werkzaamheden en vaststellen materialen (Netbeheerders);
- Verstrekken opdracht en werkmappen aan Combi-aannemer (Netbeheerders).

Uitvoeringsfase hoofdleidingen:

- Voorbereiden uitvoeringswerkzaamheden (Combi-aannemer);
- Startwerkbespreking project:
 - Structin draagt het project voor uitvoering en coördinatie over aan de Combi-aannemer;
 - Combi-aannemer stemt werkzaamheden af (Combi-aannemer met Bouwer);
- Uitvoering werkzaamheden hoofdleiding (Combi-aannemer);
- Behandelen escalaties tijdens uitvoeringsfase (Structin).

Aansluitingen:

- Controle bevestiging deelname meerdere Netbeheerders (Structin)
 - Nadat de Netbeheerders de aanvraag via www.mijnaansluiting.nl hebben ontvangen en beoordeeld;
- Offerte- en opdrachttraject (Netbeheerders met Aanvrager);
- Voorbereiden werkzaamheden en vaststellen materiaal (Netbeheerder);
- Voorbereiden uitvoering (Combi-aannemer);
- Keuring meterkasten (Combi-aannemer met Bouwer);
- Afstemmen planning (Combi-aannemer met Aanvrager);
- Uitvoering werkzaamheden aansluitingen (Combi-aannemer);
- Behandelen escalaties (Structin).

1.4 Aanvragen voor Aansluiting en Levering

Planontwikkelaar / Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen voor aansluiting en eventuele levering bij de betreffende Netbeheerders. De te volgen procedures kunnen bij de Netbeheerders worden opgevraagd. (zie ook www.mijnaansluiting.nl)

1.5 Meterkastkeuring

De Combi-Aannemer is verantwoordelijk voor het schouwen van de meterkasten. De Combi-Aannemer controleert middels een schouw of de meterkast en de voorzieningen gereed zijn conform de voorwaarden van de Netbeheerders. Zie document "Meterkast procedure", te verkrijgen bij Structin of Combi-Aannemer.

Als de meterkasten niet voldoen aan de voorwaarden en/of niet conform afgesproken planning gereed zijn, dan zal de planning met 5 werkdagen opgeschoven worden (voor het gehele werk). Indien de meterkast bij herkeuring wederom niet voldoet dan zal de planning door de Netbeheerders eenzijdig worden herzien.

2 Garantieverklaringen Ontwerp en Bouw

2.1 Garantieverklaring Ontwerp

Bij vooraanleg van het project zijn het ondertekenen van de Garantieverklaring Ontwerp en Bouw een voorwaarde. Daarnaast zullen bij vooraanleg eisen gesteld worden door de Netbeheerders inzake de waterleidingen.

Doel van de Garantieverklaring Ontwerp is om zich als Planontwikkelaar tegenover de Netbeheerders garant te stellen voor alle kosten die voortvloeien uit wijzigingen of verzoeken tot wijzigingen van de netontwerpen, veroorzaakt door de Planontwikkelaar. Voor zover die plaatsvinden nadat de definitieve tracétekening is vastgesteld en geaccordeerd door Planontwikkelaar.

Daarnaast zal Planontwikkelaar invulling moeten geven aan de eisen die gesteld worden bij vooraanleg van waterleidingen. Kosten voor preventieve maatregelen en eventuele beheerkosten zijn voor rekening Planontwikkelaar.

2.1.1 *Uitgangspunten & Voorwaarden Garantieverklaring Ontwerp*

Op basis van de definitieve tracétekening wordt de Garantieverklaring Ontwerp opgesteld en ter ondertekening aangeboden aan de Planontwikkelaar. Pas na het afgeven van de ondertekende Garantieverklaring Ontwerp, en nadat alle andere benodigde documenten en gegevens zijn verstrekt, kan er met de voorbereidingen voor vooraanleg worden gestart.

2.1.2 *Gevolgen bij het niet akkoord gaan van de Garantieverklaring Ontwerp*

Wanneer de Garantieverklaring Ontwerp niet door de Planontwikkelaar voor akkoord wordt getekend zal geen vooraanleg plaatsvinden.

2.2 Garantieverklaring Bouw

Bij vooraanleg is tevens een ondertekende Garantieverklaring Bouw vereist. Doel van de Garantieverklaring Bouw is om zich als Planontwikkelaar tegenover de Netbeheerders garant te stellen voor het herstel en hierbij behorende kosten, die voortvloeien uit de beschadiging van de kabels, leidingen en toebehoren, voor zover deze door de uitvoering van de bouwwerkzaamheden zijn toegebracht en te wijten zijn aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handeling van partijen die direct of indirect door Planontwikkelaar op bouwplaats zijn ingeschakeld of worden toegelaten.

2.2.1 *Uitgangspunten & Voorwaarden Garantieverklaring Bouw*

De Planontwikkelaar stelt zich jegens de Netbeheerders garant voor het herstel en de hierbij behorende kosten, die voortvloeien uit beschadiging aan de kabels, leidingen en toebehoren, veroorzaakt door de Planontwikkelaar of partijen die, al dan niet direct, in opdracht werken van Planontwikkelaar. Pas na het afgeven van de ondertekende Garantieverklaring Bouw, en nadat alle andere benodigde documenten en gegevens zijn verstrekt, kan er met de vooraanleg worden gestart. De Planontwikkelaar is het eerste aanspreekpunt bij beschadigingen.

2.2.2 *Gevolgen bij het niet ondertekenen van de Garantieverklaring Bouw*

Wanneer de Garantieverklaring Bouw niet door Planontwikkelaar voor akkoord wordt getekend zal geen vooraanleg plaatsvinden.

3 Voorwaarden informatie-uitwisseling

3.1 Inleiding

Om tot een efficiënte samenwerking te komen is het van belang dat de informatie-uitwisseling over het project effectief verloopt. De onderliggende paragrafen van dit hoofdstuk beschrijven de minimaal benodigde gegevens die door de Planontwikkelaar dienen te worden aangeleverd.

Alle gegevens genoemd in dit hoofdstuk dienen **minimaal 15 werkweken** voor de start van de aanleg van de kabels & leidingen in definitieve vorm aan de combiprojectleider van Structin te zijn overhandigd. Aan de hand van deze informatie zullen de Netbeheerders hun definitieve netontwerpen uitwerken.

3.2 Projectsgegevens

- Lijst met architect(en), Bouwer(s) en Planontwikkelaar voorzien van contactpersonen, adresgegevens, e-mailadressen en telefoonnummers;
- Het aantal woningen, grondgebonden en gestapeld;
- Bij gestapelde bouw het aantal lagen en indien van toepassing liften en centrale voorzieningen;
- Gevraagde disciplines, aansluitwaardes (i.b. gas, stadsverwarming of warmtepompen);
- Het aantal commerciële winkelruimten en bedrijfsruimten (aansluitwaarde c.q. oppervlakte of soorten);
- Duurzame toepassingen en piekvermogens (zonnepanelen, warmtepompen ed.);
- Bouwblok- en woningnummering, eventueel straatnamen, huisnummers en postcodes;
- Eventuele relevante omliggende of achterliggende ontwikkelingen;
- Planning start tot eind project met bouwvolgorde, fasering en aanleg hoofdinfrastructuur, andere disciplines en huisaansluitingen;
- Bouwkundige tekening met aangegeven de locatie van de meterkasten en kruipluiken;
- Ten behoeve van de engineering van de distributienetten zijn de aansluitwaarden van de woningen, commerciële winkel-, bedrijfsruimten en de centrale voorzieningen nodig;
- Bodemgeschiktheidsverklaring c.q. rapportage bodemverontreiniging.

3.3 Tracétekening

Planontwikkelaar levert tekening aan met tracé voor kabels en leidingen, inrichtingsplan en stedenbouwkundig matenplan. Bij voorkeur ontvangt Structin aan het begin van het traject een voorlopig tracétekening. Voordat de werkzaamheden door de Netbeheerders in voorbereiding worden genomen is een definitieve tracétekening nodig, die opgesteld is door Planontwikkelaar en akkoord is voor gemeente, Netbeheerders en eventuele andere belanghebbenden.

Stedenbouwkundig matenplan zal altijd definitief moeten zijn. Eventueel kan er gewerkt worden met een inrichtingsplan dat nog niet definitief is. In dergelijke gevallen zal Planontwikkelaar garant moeten staan voor een definitief tracé middels een Garantieverklaring Ontwerp. Verdere planontwikkeling kan daarna dus nog wel plaatsvinden, maar met de restrictie van een vastgesteld tracé voor kabels- en leidingen.

De tekening moet omvatten:

- Projectnaam, kenmerken, legenda, status, schaal, revisie en datum;
- Tekening aanleveren in PDF en DWG formaat;
- Essentiële onderdelen van stedenbouwkundig matenplan:
 - Grenzen percelen, bouwblokken en woningen (met nummering);
 - Woningsscheidingen, lagen en schachten, voordeuren, meterkasten;
 - Eigendomssituaties (i.v.m. eventueel benodigd zakelijk recht);
- Essentiële onderdelen van inrichtingsplan:
 - Inrichting openbare ruimte (weg, trottoir, fietspad, parkeervakken, groenstroken, bomen, ondergrondse containers);
 - Dwarsprofielen wegen;
 - Dwarsprofielen van watergangen, duikers en kunstwerken;
 - Bouwwegen;
 - Riolering en kolken;
 - Lichtmasten;
 - Type verharding;
- Kabel- en leidingtracé:
 - met X en Y coördinaten;
 - Dwarsprofiel kabel- en leidingtracé;
 - Toekomstige maaiveldhoogtes (Z coördinaten en t.o.v. N.A.P.);
 - Bovengrondse voorzieningen.

4 Technische voorwaarden voorbereiding & aanleg

4.1 Bodemgeschiktheidsverklaring

Voordat de werkzaamheden van de Netbeheerders starten, dient een bodemgeschiktheidsverklaring c.q. rapport bodemverontreiniging verstrekt te worden door de Planontwikkelaar aan Structin. Voor de actuele wet- en regelgeving wordt verwezen naar het Ministerie van VROM www.vrom.nl.

4.2 Vrij tracé

De Planontwikkelaar dient er zorg voor te dragen dat tijdens de aanleg van de kabels en leidingen (zowel hoofdleidingen als aansluitingen, inclusief toebehoren) het totaal benodigde tracé vrij is van boven- en ondergrondse obstakels voor zover veroorzaakt door de Planontwikkelaar of partijen die in opdracht werken van de Planontwikkelaar. Als het tracé niet vrij is of als er extra voorzieningen nodig zijn om het tracé te kunnen ontgraven zal het werk stilgelegd worden. Nadat Planontwikkelaar heeft aangetoond dat het tracé vrij van obstakels gemaakt is, zullen netbeheerders eenzijdig een nieuwe planning opstellen.

4.3 Uitzetten van het tracé

Op basis van het vastgestelde definitieve tracétekening coördineert de Planontwikkelaar het juist en tijdig uitzetten van het kabel- en leidingentracé door gemeente en/of bouwer. Het uitgezette tracé wordt in overleg tussen de Planontwikkelaar en de Combi-aannemer vastgesteld. De X- en Y-coördinaten en diepte t.o.v. N.A.P. zijn in de Initiatieffase vastgesteld middels de definitieve tracétekening. Combi aannemer zal namens netbeheerders uitgezette trace controleren.

4.4 Werkgang

Planontwikkelaar en Bouwer zijn verantwoordelijk voor het nemen van de benodigde acties om de Combi-aannemer in staat te stellen op efficiënte wijze te kunnen uitvoeren, conform de in de startwerkbepreking overeengekomen fasering en planning en eisen Netbeheerders. Afwijkingen zullen door Combi-Aannemer aangekaart worden bij Bouwer. Vertragingen kunnen leiden tot kosten, conform Algemene Voorwaarden van de individuele Netbeheerders.

4.5 Opslagterrein

Alvorens de kabels en leidingen daadwerkelijk worden aangelegd, zorgt de Combi-aannemer zelf voor een opslagterrein. Een en ander voor de onafgebroken duur van de werkzaamheden op het werk. Dit terrein dient altijd vrij toegankelijk en geschikt voor vrachtwagens te zijn.

4.6 Voorwaarden m.b.t. kabel- & leidingtracé

De benodigde kabel en leidingen tracés worden bepaald in overleg met Netbeheerders conform de volgende voorwaarden, met inachtneming dat per project in overleg nadere specifieke en/of afwijkende afspraken kunnen worden gemaakt:

- Uitgangspunt voor het ontwerp van het dwarsprofiel zijn de gemeentelijke voorwaarden. Indien deze niet bekend is, wordt uitgegaan van de NEN 7171 als richtlijn;
- Het overeengekomen kabel- en leidingtracé mag niet gebruikt worden voor andere doeleinden (zoals lichtmasten en kolken e.d.) of niet-deelnemende netbeheerders;
- Het toekomstige kabel- en leidingtracé dient vrij te zijn van bestaande kabels en leidingen of andere boven- en ondergrondse obstakels, voor zover de boven- en ondergrondse obstakels veroorzaakt zijn door de Planontwikkelaar of partijen die in opdracht van de Planontwikkelaar werken.
- Het gaat hierbij onder meer, doch niet uitsluitend, om:
 - Puinverharding;
 - Voorwerpen die beschadigingen of puntbelastingen kunnen veroorzaken;
 - Obstakels die onwerkbaar situaties veroorzaken, dan wel een aanleg vereisen, waardoor niet voldaan wordt aan de technische eisen die de individuele Netbeheerders daaraan stellen.
- Sleufbedekking van het kabel- en leidingtracé mag uitsluitend met open en opneembare verharding;
- Geen bouwwegen op het kabel- en leidingtracé situeren;
- Het kabel- en leidingtracé mag niet onder straatmeubilair, trottoirbanden, kolken, molgoten etc. worden aangebracht;
- Ten aanzien van zettingen dient voldaan te worden aan de CROW 204 Betrouwbaarheid van zetting prognoses;
- Grondwaterpeil: de Netbeheerders leggen de kabels en leidingen aan conform de technische eisen die de individuele Netbeheerders daaraan stellen. Indien het nodig is om de grondwaterstand te verlagen, dan zal Combi-aannemer dit verzorgen, na overleg met Netbeheerders.

4.7 Riolering

Wanneer riolering in een latere fase wordt aangebracht dan de kabels en leidingen, dan moet in overleg met de Combi-aannemer passende maatregelen worden getroffen (conform eisen Netbeheerders). De huisaansluitingen van de riolering worden pas gelegd nadat de Combi-aannemer de dieper gelegen (hoofd)leidingen voor gas en water heeft aangelegd. In onderling overleg tussen Planontwikkelaar en Combi-aannemer is het mogelijk om hiervan af te wijken, na akkoord van de betreffende netbeheerder(s).

De beheerder van de riolering maakt geen onderdeel uit van Structin.

4.8 Bomen

Bij het plaatsen van bomen dient met onderstaande voorwaarden rekening te worden gehouden. Voor het plaatsen van bomen zonder wortelbeschermende maatregelen dient een minimale afstand hart boom tot genoemde dichtstbijzijnde zijkant van het kabel- en leidingtracé te worden aangehouden volgens onderstaande tabel.

Zonder wortelbeschermende maatregelen;

Boomcategorie	Te verwachten tophoogte	Minimumafstand Hart stam/ zijkant K&L-tracé
1	>12meter	3.0 meter
2	Tussen 6 en 12 meter	2.0 meter
3	<6 meter	1.5 meter

Indien wortelbeschermende maatregelen noodzakelijk zijn, dan zal de Planontwikkelaar / grondeigenaar deze leveren en aanbrengen. Bij toepassing van een PVC wortelbescherming met een wanddikte van 3 mm en een minimale aanlegdiepte van 1,0 meter, zijn de volgende afstanden maatgevend. Het wortelscherm kan aangebracht worden tegen de zijkant van het uitgegeven kabel- en leidingtracé.

De lengte van het wortelscherm is afhankelijk van de minimumafstand hart stam / zijkant kabel- en leidingtracé. Het aanbrengen van een worteldoek wordt niet aangemerkt als een beschermende maatregel.

Met wortelbeschermende maatregelen:

Boomcategorie	Te verwachten tophoogte	Minimumafstand Hart stam / zijkant K&L-tracé
1	>12 meter	1.75 meter
2	Tussen 6 en 12 meter	1.25 meter
3	<6 meter	1.00 meter

Bijlage 1 Garantieverklaring Ontwerp

naam project :
ondergetekende :
gevestigd te :

die als Planontwikkelaar zal optreden voor de nieuwbouw van woningen in het plan:, in de gemeente, hierna te noemen: Planontwikkelaar.

Verklaart:

1. zich jegens de Netbeheerders *Stedin Netbeheer B.V., Liander N.V., Dunea B.V., Evides N.V., Oasen N.V., Ziggo B.V., Reggefiber ttf B.V., Communication Infrastructure Fund Operator B.V.* garant te stellen voor alle kosten welke voortvloeien uit wijzigingen of verzoeken tot wijzigingen van de Planontwikkelaar in de netontwerpen en de daaraan gekoppelde documenten van de Netbeheerders indien deze worden aangebracht na vaststelling van de daarvoor te gebruiken tekeningen, echter alleen en voor zover de wijzigingen of verzoeken tot wijziging niet een gevolg zijn van een handelen of nalaten van de Netbeheerders en/of Structin. De status van de tekeningen wordt vastgelegd op de bij deze Garantieverklaring Ontwerp behorende tekeningenlijst waarop elke tekening met aanvullende gegevens staat vermeld. Deze tekeningenlijst geldt na definitieve vaststelling door gevolmachtigde en Netbeheerders als uitgangspunt voor de Netbeheerders voor de netontwerpen.
2. zich bewust te zijn van het feit dat wijzigingen of verzoeken tot wijzigingen zoals voornoemd niet alleen tot financiële gevolgen voor de Planontwikkelaar kunnen leiden, maar ook dusdanige aanpassingen in de netontwerpen tot gevolg kunnen hebben dat deze opnieuw moeten worden geprojecteerd. De voorbereidingsperiode wordt als gevolg daarvan met minimaal 6 weken verlengd. De Planontwikkelaar is zich ervan bewust dat deze vertraging negatieve consequenties kan hebben voor de aanvang van de aanleg van de kabels en leidingen.
3. de "Voorwaarden Structin met betrekking tot de gecombineerde voorbereiding en aanleg van kabels & leidingen", versie 2.1 - 2017, d.d. 22/06/2017 te hebben ontvangen en akkoord te gaan met het daarin gestelde.
4. Deze Garantieverklaring Ontwerp blijft van kracht tot en met het moment van het sluiten van het project.
5. Op deze Garantieverklaring is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die uit of naar aanleiding van deze Garantieverklaring ontstaan, zullen in eerste instantie worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.

Aldus voor akkoord getekend,

Datum:

Naam Planontwikkelaar

Handtekening

Voor ontvangst:

Manager Structin, namens de Netbeheerders

Handtekening

Bijlage 2 Garantieverklaring Bouw

naam project :
ondergetekende :
gevestigd te :

die als Planontwikkelaar zal optreden voor de nieuwbouw van woningen in het plan :, in de gemeente, hierna te noemen: Planontwikkelaar.

Verklaart :

1. zich vanaf de aanleg van de hoofd- en aansluitleidingen c.q. kabels en toebehoren van de Netbeheerder(s) jegens de Netbeheerders *Stedin Netbeheer B.V., Liander N.V., Dunea B.V., Evides N.V., Oasen N.V., Ziggo B.V., Reggefiber tth B.V., Communication Infrastructure Fund Operator B.V.* garant te stellen voor het herstel en de hierbij behorende kosten, die voortvloeien uit de beschadiging van de kabels, leidingen en toebehoren, voor zover deze door de uitvoering van de bouwwerkzaamheden zijn toegebracht en te wijten zijn aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handeling van de Planontwikkelaar, zijn personeel, onderaannemers, leveranciers of (rechts)personen die voor rekening en risico van Planontwikkelaar werkzaamheden verrichten; de Netbeheerders hebben tot drie maanden na oplevering van de woningen gelegenheid de kosten bij de Planontwikkelaar in rekening te brengen, waarna de garantstelling van rechtswege eindigt;
2. zich jegens de Netbeheerders garant te stellen voor de kosten, die direct of indirect voortvloeien uit wijzigingen in de tussen Planontwikkelaar en Netbeheerders afgesproken uitgangspunten voor de voorbereiding van o.a. de netontwerpen, echter alleen en voor zover de wijzigingen of verzoeken tot wijziging niet een gevolg zijn van een handelen of nalaten van de Netbeheerders en/of Structin. Ter vaststelling van de tracés gelden hiervoor de tekeningen zoals genoemd in de tekeningenlijst die bij de Garantieverklaring Ontwerp is ondertekend.
3. Deze Garantieverklaring Bouw blijft van kracht tot drie maanden na oplevering van de woningen.
4. Op deze Garantieverklaring is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die uit of naar aanleiding van deze Garantieverklaring ontstaan, zullen in eerste instantie worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.

Aldus voor akkoord getekend,

Datum:

Naam Planontwikkelaar

Voor ontvangst:

Manager Structin, namens de Netbeheerders

Handtekening

Handtekening

Bijlage 3 Begrippenlijst

Aansluitingen

Dit zijn de kabels of leidingen van de Netbeheerder die de hoofdleiding of –kabel verbindt met de woning, met inbegrip van de door het bedrijf aan die leiding aangebrachte apparatuur.

Bodemgeschiktheidsverklaring

De Bodemgeschiktheidsverklaring is een door de Planontwikkelaar af te geven verklaring die de kwaliteit van de bodem waarin door de Netbeheerders moet worden gewerkt aangeeft.

Bouwer

De aannemer die onder contract staat van de Planontwikkelaar en verantwoordelijk is voor het opleveren van de bouwkundige voorzieningen. De Bouwer is (in beginsel) een andere aannemer dan de Combi-aannemer.

Bouwrijpfase

Fase in het bouwproces waarin het project wordt voorzien van riolering en van toegankelijke bouwwegen.

Bovengrondse infrastructuur

Geheel van voorzieningen dat zich boven, op of deels in het grondoppervlak bevindt.

Combi-aannemer

De aannemer aan welke alle uitvoerende werkzaamheden voor de realisatie van hoofdleidingen en aansluitleidingen in een bepaald perceel is gegund door de betrokken Netbeheerders.

Combi-projectleider

De functionaris die binnen de projectenorganisatie verantwoordelijk is voor de coördinatie van de primaire processen voor hoofdleidingen en aansluitingen van de projectenorganisatie.

Dekking

Afstand van het maaiveld tot de bovenkant van het net.

Dwarsprofiel

Dwarsdoorsnede van een leidingstrook.

Grondgebonden woningen

Dit zijn woningen die rechtstreeks toegankelijk zijn op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld.

Herstructurering

Herontwikkelen van een specifiek deel van de bestaande infrastructuur, i.c. opnieuw bepalen van de ligging van (bestaande) ondergrondse netten en dus handhaven c.q. verleggen en/of bijleggen.

Hoofdinfrastructuur

Dit is zijn de distributiekabels en –leidingen van de Netbeheerder waarop de huisaansluitingen tot stand kunnen worden gebracht.

In-between fase (funderingsfase)

Fase in het bouwproces waarin de funderingsbalken in de bouw, evenals de fundaties van eventuele tuinmuren, garages, etc. grenzend aan de kabel- en leidingentracés gereed is.

Inrichtingsplan

Het inrichtingsplan bevat alle informatie die te maken heeft met het door de Planontwikkelaar, gemeente, grondeigenaar etc. definitief inrichten van het (project)plan.

Kabel

Geheel van geleiders die zijn voorzien van één ommanteling en bestemd is voor transport van energie of data.

Leiding

Buizen of kabels bestemd voor (voort)geleiding van energie, materie of data.

Leidingstrook

Strook grond die primair is bestemd voor netten.

Leidingentracé

Afbakende lijn van een kabel of leiding geprojecteerd in de openbare ruimte.

Ligging

Geprojecteerde ligging van een net.

Mijnaansluiting.nl

Dit is een centraal aanmeldpunt voor het aanvragen van nieuw aan te leggen aansluitingen.

(Ondergronds) net

Ondergrondse kabel of leiding, daaronder mede begrepen lege buizen, ondergrondse ondersteuningswerken en beschermingswerken, bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of van informatie (conform WION).

Netbeheerder

Degene die als natuurlijk persoon handelde in de uitoefening van een beroep of bedrijf dan wel als rechtspersoon een net beheert (conform WION en IMKL).

Nieuwbouwsituatie

[1] ~~De situatie waarbij~~ op diverse aaneengesloten percelen bebouwing plaats gaat vinden waarbij op de locatie zelf of in de directe omgeving geen (ondergrondse) infrastructuur aanwezig is (zoals Vinex-locaties);

[2] De situatie waarbij grootschalig bestaande bebouwing en de aanwezige (ondergrondse) infrastructuur grotendeels of in zijn geheel wordt verwijderd, waardoor de situatie gelijkwaardig wordt aan nieuwbouwsituatie [1]. Opm.: dit zijn de herstructureringsgebieden;

[3] De situatie, waarbij op een perceel bebouwing gaat plaatsvinden waarbij de infrastructuur gedeeltelijk aanwezig kan zijn, de zgn. inbrei gebieden (woningen);

[4] De situatie waarbij een reeds bestaand pand her-ontwikkeld wordt als woningbouw;

[5] De situatie waarbij bestaande woningen gerenoveerd worden en nieuwe meterkast worden gebouwd.

Ondergrondse infrastructuur

Geheel van voorzieningen dat zich onder het grondoppervlak bevindt.

Plangebied

Terreinoppervlak waarbinnen het werk wordt gerealiseerd.

Planontwikkelaar

Partij die een plan initieert/ontwikkelt. Dit kan zijn een Planontwikkelaar, particulier of een ontwikkelende gemeente, woningcorporatie of aannemer.

Projectenorganisatie Structin

Organisatie die in opdracht van het bestuur van Structin, combi-projecten coördineert.

Schets netontwerp

De Netbeheerders geven, op een aangeleverde tekening van de Planontwikkelaar met de afbakening van de tracés, in het grof aan waar hun kabels/leidingen komen te liggen inclusief de aansluitingen op de reeds aanwezige infrastructuur.

Stedenbouwkundige tekening / matenplan

De Stedenbouwkundige tekening / matenplan heeft tot doel het vastleggen van de begrenzingen van de uitgegeven gronden en de fixatie van gebouwbegrenzingen.

Tracétekening

Tekening waarbij middels X, Y en Z-coördinaten het vastgestelde tracé van de hoofdinfrastructuur is vastgelegd, te samen met het stedenbouwkundig matenplan geprojecteerd op het inrichtingsplan.

Voorwaarden Netbeheerders

Per Netbeheerder op productniveau beschreven (technische / juridische / administratieve) voorwaarden die van toepassing zijn voor het kunnen leveren van de producten.

Vooraanleg

Aanleg van de hoofdinfrastructuur in de bouwrijpfase of in-between fase (direct volgend op plaatsen fundatiebalken)

WION

De wet verplicht gravers tot het melden van elke grondbewerking, waaronder het leggen van kabels. Kabel- en leidingbeheerders moeten al hun kabels en leidingen binnen vastgestelde nauwkeurigheden digitaal beschikbaar hebben en melden bij het kadaster.

Woonrijpfase

Fase in het bouwproces kort voor de oplevering van de woningen.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 30 september 2021 08:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Samenvatting gesprek [REDACTED] t.b.v. [REDACTED] [REDACTED]
(Dronenhoek)

Beste [REDACTED]

Uw mail was bij ons in ongewenst binnen gekomen, vandaar de late reactie van onze kant. Ons excuus hiervoor.

Bedankt voor het fijne gesprek en hieronder vind u onze opmerkingen en/of vragen in het blauw.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en [REDACTED]

Op 13-9-2021 om 14:15 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED] beste [REDACTED] en [REDACTED]

Allereerst bedankt voor het prettige gesprek van vorige week. Hieronder hebben we in het kort gezet wat er is besproken en de acties die met elkaar zijn afgestemd. Zouden jullie punten missen of aanpassingen willen hebben laat het ons weten.

Aanwezig waren jullie [REDACTED] en ik (beide gemeente).

Het gesprek heeft plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan. De ontwikkelende partij is het bestemmingsplan aan het opstellen en we vonden (ontwikkelende partij en gemeente) dat het beste was om even met jullie goed af te stemmen wat jullie plannen zijn. Het doel daarvan is deze zo goed mogelijk in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. We hebben het volgende besproken:

1. Op dit moment zijn er 7 bedrijfsunits + 6 kamers op de locatie [REDACTED], voor beide is reeds eerder vergunning verleend en dit gebruik mag worden voortgezet, ook als er een nieuw bestemmingsplan (voor wonen) is vastgesteld.
2. Het plan is om deze kamers en bedrijfsunits om te zetten naar 7 appartementen + 3 appartementen (i.p.v. 6 kamers) = totaal 10 appartementen.
[De 7 appartementen zullen als eerste aangevraagd worden. Het realiseren van 3 appartementen in het gedeelte van de kamerbewoning is een mogelijk toekomstig plan.](#)
3. De [REDACTED] en de ontwikkelende partijen willen afspraken maken over de planontwikkeling van beide partijen en willen dit vastleggen in een overeenkomst. Voor de gemeente is het van belang dat zij geen bezwaar/beroep instellen tegen elkaar plannen.
[Wanneer onze plannen op korte termijn \(voor het einde van dit jaar\) gerealiseerd kunnen worden, en onze belangen voor ogen gehouden wordt zijn wij dit ook niet van plan.](#)
4. Begane grond: hier komen eventueel bergingen en fietsstallingen i.v.m. lichtinval en groene dek
[Dit is niet geheel juist. Dit geldt voor een gedeelte van het pand, namelijk richting het gedeelte van de kamerbewoning. De opzet van de 3 onderste appartementen is anders. Zie tekeningen.](#)
Aandachtspunt: aantal parkeerplaatsen moet kloppen in beide gevallen -> meenemen in geactualiseerde advies SPARK
[In beide gevallen bedoelt u neem ik aan: scenario 1: 7 appartementen en 6 kamers, scenario 2: 10 appartementen. De afspraak is dat deze parkeernorm in beide gevallen in de algemene belasting van de omgeving wordt meegenomen. En dat wij geen kosten hiervoor hoeven bij te dragen.](#)

5. De [REDACTED] wil op korte termijn (ca. eind oktober) een aanvraag indienen voor een (tijdelijke) omgevingsvergunning voor de realisatie van 7 appartementen. We moeten met elkaar bekijken hoe dit inhoudelijk haalbaar is.
Bij geen bezwaar van de omliggende partijen kan deze (tijdelijke afwijking) door de gemeente verleent worden. Dit was eerder ook het geval, alleen lag de vertraging bij het dreigende bezwaar van de omliggende partijen. De aanvraag willen wij rond die tijd indienen, de vergunning dient (mits er geen bezwaar komt) eind november/ begin december verleent te zijn.
6. De realisatie van het plan is op dit moment in 4 fases bedacht: fase 1: 4 appartementen op verdieping; fase 2: 3 appartementen op bg; fase 3: opknappen van de gevel, fase 4: het eventueel omzetten van de 6 kamers in 3 appartementen. Fase 3 zal pas in de verre toekomst gerealiseerd gaan worden. Fase 4 is een mogelijk toekomstig plan.
7. Op het moment dat het bestemmingsplan (indien hierin de 10 appartementen zijn opgenomen) is vastgesteld de appartementen toegestaan en is er geen nadere vergunning voor bewoning nodig (tenzij de (ver)bouwactiviteiten daar aanleiding toe geven).

Zoals besproken nemen we [REDACTED] en Jansen de Jong in de mailuitwisseling zodat ook zij op de hoogte zijn van de afgestemde punten. De huidige contactpersoon vanuit Jansen de Jong is [REDACTED], we nemen hem hierin mee.

Nogmaals, bedankt voor het gesprek en we horen graag jullie eventuele op- en aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T [REDACTED] - [REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]



Virusvrij. www.avast.com

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@jajo.com>
Verzonden: vrijdag 1 oktober 2021 13:58
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aanvullende informatie nodig om inrichtingsplan te kunnen beoordelen
Bijlagen: 3240_pk_basis met terugval_210923.pdf; 3240_pk_basis_210923.pdf

Beste [REDACTED]

In reactie op onderstaande mail het volgende.

Onderstaande opmerkingen gaan enkel en alleen over het gevraagde inzicht van de parkeerplaatsen in het plan. Het uitgewerkte inrichtingsplan(IP) gaat echter veel verder dan enkel dit onderdeel, aangezien de volledige inrichting van het openbare gebied is opgenomen inclusief de bijbehorende watertoets. Zoals eerder met elkaar afgesproken verwachten wij dan ook vanuit de gemeente een reactie op het IP en bespreken we deze graag tijdens ons overleg van volgende week woensdag.

Tevens is afgesproken om alle op- en aanmerkingen vanuit de gemeente in 1 keer gebundeld aan te leveren, zodat we in 1 keer een reactie kunnen geven in de vorm van een vraag/reactie formulier welke we bij het volgend IP toevoegen.

In aanvulling op onderstaande vragen tref je hierbij de 2 tekeningen aan m.b.t. de posities van de parkeerplaatsen in de basis en in de terugvalvariant, uitgewerkt door SVP. Deze tekeningen geven een duidelijk beeld waar, welke parkeerplaatsen in het plan komen te liggen, aan de hand van het huidige rapport van Spark.

Ter volledigheid:

- de basisuitwerking van de parkeerplaatsen van SVP komt volledig overeen met het uitgewerkte IP.
- In de variantuitwerking van SVP zit nog 1 verschil ten opzichte van het huidige IP, zijnde de 4 pp aan de Dronensingel. Gezien de opmerking vanuit de gemeente dat we deze elders moesten realiseren heeft SVP daar naar een andere invulling gezocht en ingetekend. Zie in bijgevoegde tekening de rode omcirkeling. Zoals reeds door mij aangegeven bij het indienen van de IP op 22 september jl. wordt dit nog aangepast in de verdere uitwerking van het IP.

Aan de hand van deze uitwerking wordt door Spark het huidige rapport geactualiseerd, zodat een herijking van de rapportage plaatsvindt.

Onderstaand in het groen nog een korte reactie op je vragen.

Alvast een goed weekend en tot maandag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Europalaan 20, 3526 KS Utrecht

Postbus 3119, 3502 GC Utrecht

T     

M     

E  [@jajo.com](mailto:info@jajo.com)

I <https://www.jajo.nl>

Let's build happiness!

Volg ons op



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Van:   <[@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:info@bodegraven-reeuwijk.nl)>

Verzonden: donderdag 30 september 2021 11:40

Aan:  <[@jajo.com](mailto:info@jajo.com)>

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

Onderwerp: Aanvullende informatie nodig om inrichtingsplan te kunnen beoordelen

Beste 

We hebben vorige week het inrichtingsplan van jullie ontvangen, op 6 oktober staat een overleg ingepland hierover. Echter, na de stukken te hebben bestudeerd komen we tot de conclusie dat we ze niet kunnen beoordelen. Daarvoor hebben we de volgende informatie nodig:

- Melding totaal aantal parkeerplaatsen: definitief + terugvaloptie [Zie bijlage](#)
- Duidelijk aangeven waar de terugvaloptie zich bevindt. Op dit moment is het een zoekplaat [Zie bijlage](#)
- Ook heel belangrijk: parkeerplaatsen in de terugval optie die op de locatie van een lantaarnpaal (of andere obstakel) worden geplaatst, worden **niet** geaccepteerd en tellen **niet** mee
[Deze opmerkingen graag bundelen, zodat we dit in de uitwerking op kunnen pakken en reageren.](#)
- Melding totaal parkeerplaatsen: openbaar + privé [Zie bijlage](#)
- Duidelijk aangeven wat privé en wat openbaar is [Zie bijlage](#)
- Duidelijk aangeven per veld welke parkeerplaatsen erbij horen (grondposities die op verschillende momenten kunnen worden ontwikkeld. Of gaan jullie alles in een keer aanleggen?)
[Herijking in rapport Spark, maar zal geen grote verschillen laten zien aangezien de basisopzet grotendeels gelijk is gebleven. Een \(eventuele\) fasering wordt later in het traject bepaald.](#)
- Parkeerdek in aparte tekening aangeven [Zie bijlage](#).

Als we deze gegevens hebben ontvangen dan kunnen we verder met de beoordeling. Bovenstaande punten moeten corresponderen met het advies van Spark, uiteraard. [Zie bovenstaand](#).

Waarschijnlijk in overvloed, maar even voor de zekerheid: Zoals je weet, gelden deze vragen ook voor het stedenbouwkundigplan als sinds juni, inclusief de verdeling tussen de verschillende velden. Ook daar zien we het graag

tegemoet, voor zo ver het nog niet is aangegeven/aangepast. Zie bovenstaande + bijgevoegd de tekeningen waarop de rapportage van Spark zal worden herijkt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

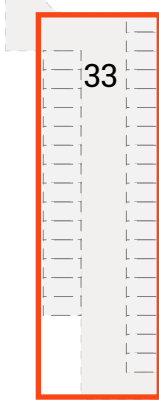
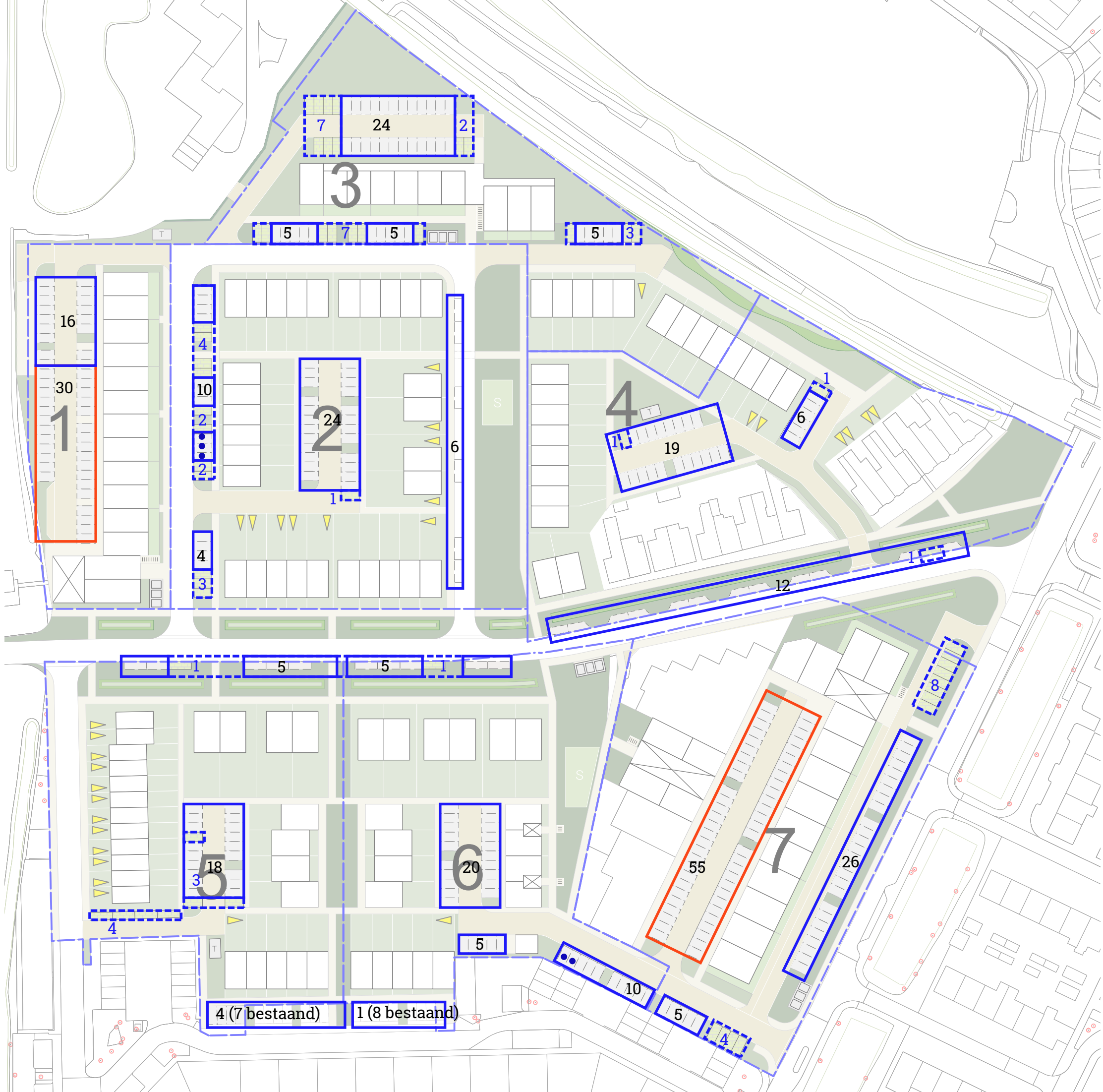
T [REDACTED] - [REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]



Parkeerdek

	Aantal woningen	Openbare pp	Eigen pp app.	Eigen pp woningen	Subtotaal
1	63	16	63	-	79
2	30	56	-	10	66
3	46	58	-	1	59
4	31	40	-	6	46
5	25	35	-	13	48
6	27	42	-	1	43
7	82	43	55	-	98
	304	290	118	31	439

● 5 deelauto's

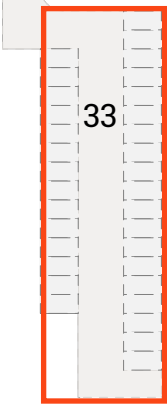
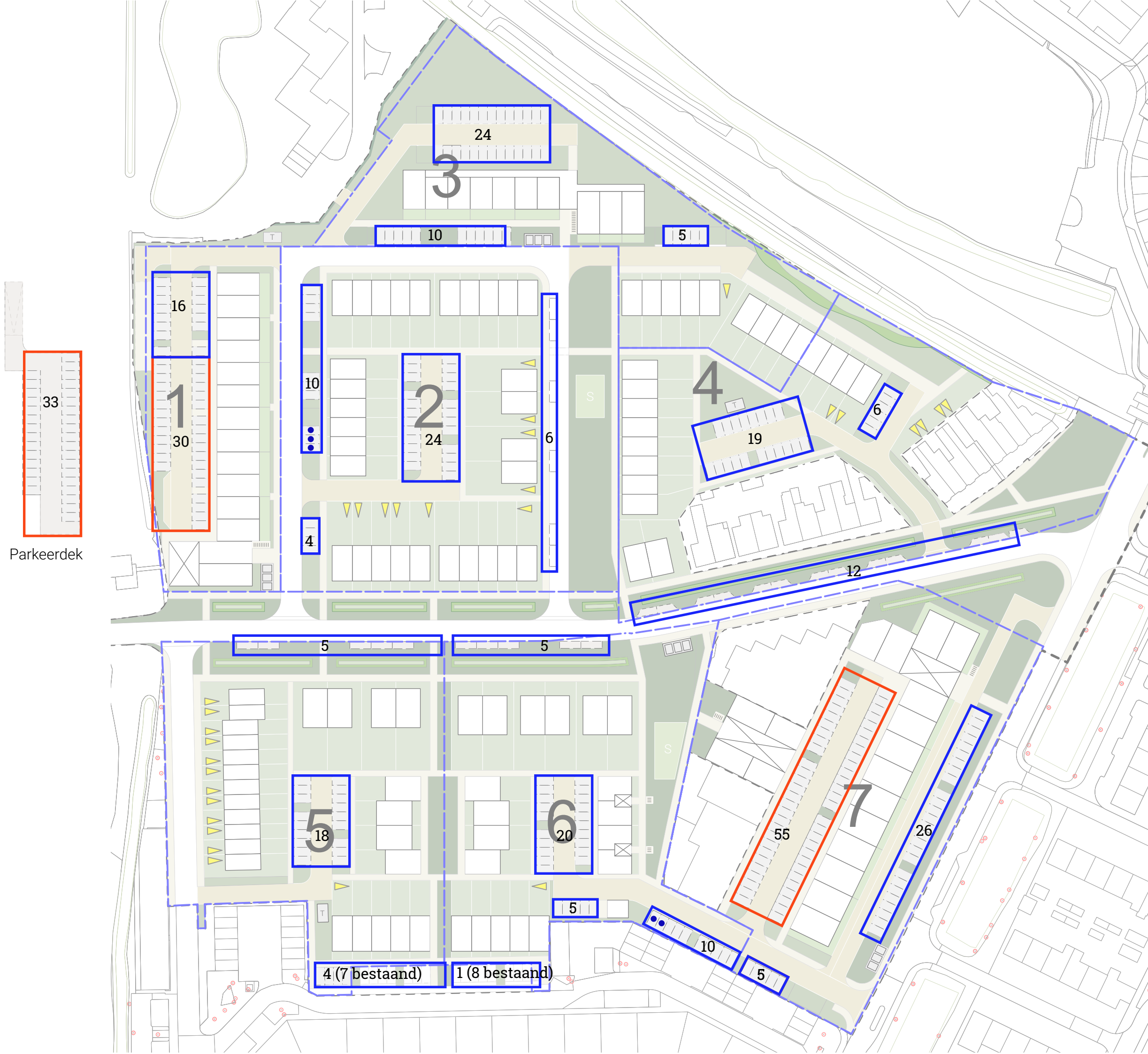
Conform rapport Spark (dd 12-2-2021) 290 openbare pp en 149 pp op eigen terrein

**Dronenhoek
Bodegraven**

onderdeel:
**Parkeervelden Basisvariant
Terugvaloptie**

projectnummer: 3240
 schaal: 1:1000
 formaat: A3
 datum: 23-9-2021





Parkeerdek

	Aantal woningen	Openbare pp	Eigen pp app.	Eigen pp woningen	Subtotaal
1	63	16	63	-	79
2	30	44	-	10	54
3	46	39	-	1	40
4	31	37	-	6	43
5	25	27	-	13	40
6	27	41	-	1	42
7	82	31	55	-	86
	304	235	118	31	384

● 5 deelauto's

Conform rapport Spark (dd 12-2-2021) 235 openbare pp en 149 pp op eigen terrein

Dronenhoek Bodegraven

onderdeel:
Parkeervelden Basisvariant

projectnummer: 3240
 schaal: 1:1000
 formaat: A3
 datum: 23-9-2021



Van: [redacted] <[redacted]@jajo.com>
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 13:38
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: studie appartementen locatie Van Eijk
Bijlagen: 3240_kavelpaspoort_Van Eijk_201112.pdf; 3240_Van Eijk_mogelijke appartementen.pdf

Beste [redacted]

Zoals vorige week besproken hierbij de studie van de locatie Van Eijk m.b.t. de op te nemen wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]



Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Europalaan 20, 3526 KS Utrecht
Postbus 3119, 3502 GC Utrecht

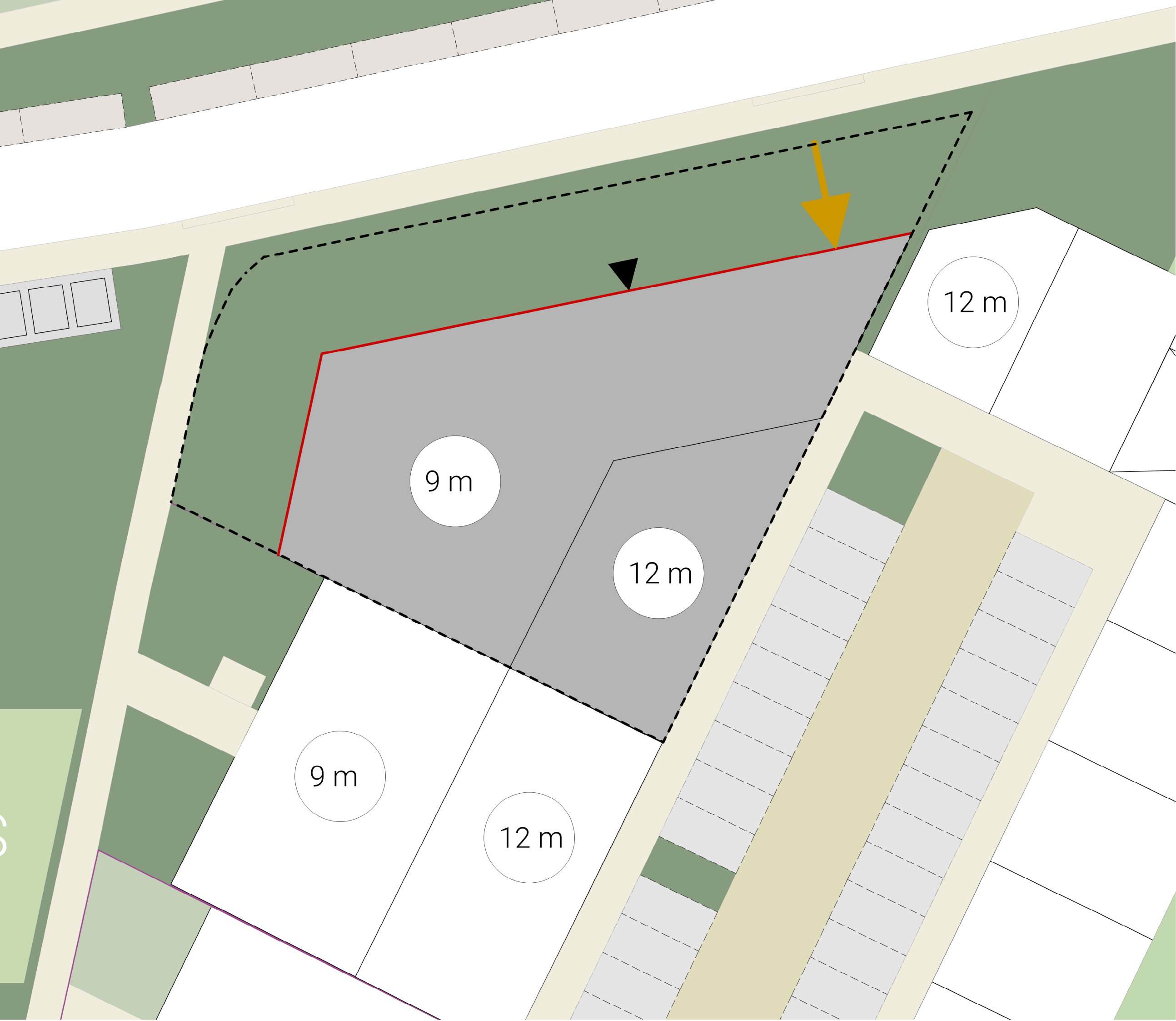
T [redacted]
M [redacted]
E [redacted]@jajo.com
I <https://www.ijpo.nl>

Let's build happiness!

Volg ons op



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)



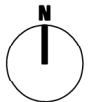
Legenda

- Kavelgrens
- Bouwvolume
- Vaste rooilijn
- Max. bebouwingshoogte
- Zijde hoofdentree
- Toegang auto's

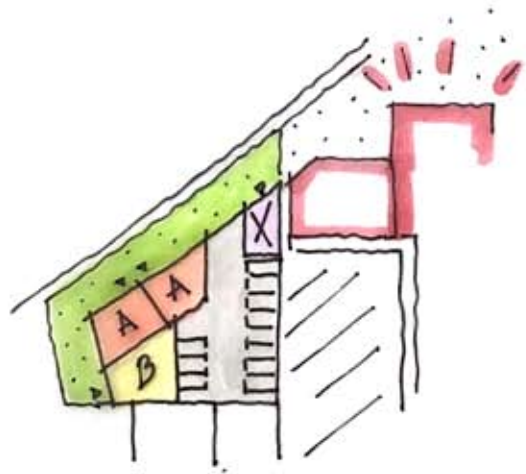
**Dronenhoek
Bodegraven**

onderdeel:
Kavelpaspoort Van Eijk

projectnummer: 3240
schaal: 1:1000
formaat: A3
datum: 12-11-2020



BEGANE GROND



10 PARKEERPLAATSEN
 2 APPARTEMENTEN (CA. 80 M2 BVO)
 BERGINGEN

1E/2E VERDIEPING

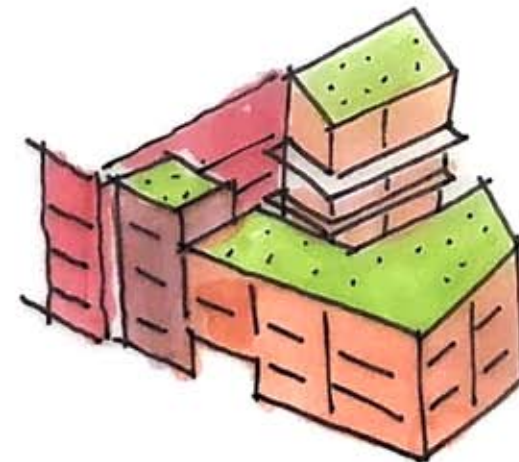


2X6 APPARTEMENTEN
 (CA. 65-80 M2 BVO)

3E VERDIEPING



2 APPARTEMENTEN
 (CA. 65 M2 BVO)



MOGELIJKE INVULLING PERCEEL AUTOBEDRIJF VAN EIJK

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 8 oktober 2021 10:17
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Hofjes van Dronen - klacht [REDACTED]

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

N.a.v. onderstaande mail heb ik zojuist contact gezocht met [REDACTED]

Het blijkt inderdaad dat een collega van jullie bij [REDACTED] is binnengestapt met de tekening van het inrichtingsplan onder de arm en begonnen is over de openbare inrichting en de lichtmasten, en dat [REDACTED] vooral een klacht moest indienen als [REDACTED] het hier niet mee eens zou zijn. En zo is nu dus ook gebeurt. [REDACTED]

Afgesproken is dat wij het contact hebben met [REDACTED] voor de verdere uitwerking. Zodoende hebben er reeds meerdere gesprekken met hem plaatsgevonden en is het stedenbouwkundig plan ook met hem besproken en zijn er op zijn verzoek ook wijzigingen doorgevoerd ter plaatse van zijn bedrijfspand.

M.b.t. de uitwerking en route communicatie met derden. Wij hebben het concept inrichtingsplan bij de gemeente ter beoordeling ingediend en wij gaan er vanuit dat daar eerst een inhoudelijke reactie vanuit de gemeente op komt en deze dus niet nu al gedeeld wordt met omwonenden. Op basis van het aangepaste IP gaan wij dan in overleg met bijvoorbeeld [REDACTED] om e.e.a. af te stemmen.

Om verdere ruis te voorkomen heb ik voor a.s. woensdagmiddag een afspraak ingepland met [REDACTED] om bovenstaande met hem door te nemen en alvast inzicht te geven in de uitwerking rondom zijn bedrijfspand.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Europalaan 20, 3526 KS Utrecht
Postbus 3119, 3502 GC Utrecht

T [REDACTED]
M [REDACTED]
E [REDACTED]@jajo.com
I <https://www.jjpo.nl>

Let's build happiness!

Volg ons op



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Van: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 12:45

Aan: [redacted]; [redacted] <[redacted]@jajo.com>; [redacted] <[redacted]@jajo.com>

CC: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: Hofjes van Dronen - klacht [redacted]

Beste [redacted] en [redacted],

Wij hebben gisteren een mail ontvangen van [redacted] te Bodegraven. Een collega van mij heeft met hen over de openbare verlichting ten behoeve van het plan Hofjes van Dronen gesproken. Als reactie hebben wij een klacht van [redacted] gekregen. Daarin staat, dat er een trottoir langs het pand aan de Binnenweg/Oud-Bodegraafseweg komt en dat de Binnenweg afgesloten gaat worden. Een trottoir achten zij niet wenselijk. Zij geven aan, dat de hoofdingang van de werkplaats aan de Binnenweg zit en dat een afsluiting de bedrijfsvoering aanzienlijk zal belemmeren. Daarnaast melden zij nog dat er met de afsluiting van de Binnenweg een probleem gaat ontstaan op de JC Hoogendoornlaan, Oud-Bodegraafseweg en Dronensingel. Het spoor gaat met ingang van december 4 keer per uur dicht vanwege de verhoging van de treinfrequentie. Nu staat er al regelmatig een lange rij op de JC Hoogendoornlaan en kan de Binnenweg als doorsteek naar de Vrije Nesse en Goudseweg (richting A12) gebruikt worden. Uiteraard is dit een aanname, maar hoogstwaarschijnlijk wel een terechte.

Ik weet dat er vorig jaar gesprekken met [redacted] zijn geweest en ik kan mij zo voorstellen, dat de tekeningen wel op tafel hebben gelegen. Kennelijk zijn [redacted] niet of niet goed op de hoogte van de ingrepen rond hun pand. [redacted] willen graag met [redacted] in gesprek. Voordat wij contact gaan zoeken, zouden we graag van jullie horen wat er besproken is, zodat de informatie die de informatie van beide kanten eensluidend is.

Alvast hartelijk bedankt voor jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T [redacted] - [redacted]

M [redacted]

[\[redacted\]@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl)

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[redacted]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: [REDACTED] 11 oktober 2021 16:02
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Hofjes van Dronen - bespreken stukken t.b.v. WOB-verzoek

Geachte heer [REDACTED]

Naar aanleiding van uw WOB-verzoeken zouden wij u graag op maandag 18 oktober a.s. van 9.00 tot 11.00 uur willen uitnodigen voor het inzien van diverse stukken. Wij stellen een lijst op waaruit u een keuze kunt maken. Voor de volledigheid wijzen wij u er op dat er kosten zijn verbonden aan het beschikbaar stellen van de eventuele kopieën . Voor een aantal stukken geldt dat zij digitaal beschikbaar zijn. Uiteraard ontvangt u ook dit overzicht van ons.

Ik zie uw reactie met een bevestiging tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 - 522 522

[\[REDACTED\]@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl)
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 12 oktober 2021 17:18
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Reactie op inrichtingsplan gemeente
Bijlagen: 2021-10-05 - C30 terugval parkeren - OVL aanpassing concept.pdf; 2021-10-04 - Positie OV volgens ontwerp en berekening gemeente.jpg

Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED],

Ik krijg net bericht dat een van de verstuurde documenten de verkeerde versie was. Hierbij de juiste bijlagen. Excuses daarvoor.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [REDACTED] - [REDACTED]
M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 12 oktober 2021 16:04
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Reactie op inrichtingsplan gemeente
Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED],

De indelingstekening voor de openbare verlichting langs de Oud Bodegraafseweg zoals meegestuurd naar de ontwikkelaar (jpg bestand) is helaas niet de juiste.

Er is een nieuwe indeling voor de Oud Bodegraafseweg gemaakt waarbij meer bomen behouden kunnen worden. Op de een of andere manier is deze in de verkeerde map terechtgekomen. Graag deze versie (2021-10-05 C30 terugval parkeren – OVL aanpassing concept) doorsturen en laten verwerken. Voor de rest van de wijk is een voorlopige indeling gemaakt. Deze zal zodra meer bekend is over de keuze van de terugvalopties definitief worden uitgewerkt.

met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 - 522522

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





[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 12:34
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: kamerbewoning/ appartementen binnenweg [REDACTED]

Goedemiddag [REDACTED]

Wij kregen n.a.v. onze notulen een vraag van de projectontwikkelaars over onze transformatie van de kamers naar appartementen.

Ik heb u zojuist ook even in de cc gezet zodat u mijn reactie kunt lezen.

Wij schatten deze situatie zo in dat dit wel van belang is voor ons project, maar niet iets waar wij echt duidelijkheid over kunnen verschaffen.

In de eerste fase van onze plan ontwikkeling heeft de gemeente (wij hebben toen met meerdere personen gezeten) verzocht om het kamerbewoning blok ook aan te pakken. Ook mede gezien het huidige beleid. Wij hebben altijd de focus gelegd op de andere gedeeltes (7 appartementen) maar wel gehoor gegeven aan dit verzoek en aangegeven dat wij bereid zijn om hieraan mee te werken. Mits bepaalde voorwaarden en altijd met de kanttekening dat wij hier geen echte einddatum nog aan kunnen verbinden, omdat er nog zoveel onzekerheid was over fase 1.

Wij hebben altijd naar iedereen gecommuniceerd dat wij dan zullen gaan werken in 3 fases, en dat het tijdsbestek wat hieraan vast zit nog onzeker is

Fase 1: 4 appartementen boven, zodat wij inkomsten kunnen gaan genereren. Wat voor ons na zoveel jaren als kleine particuliere partij en het moeizame project echt de urgentie heeft.

Fase 2: 3 appartementen beneden realiseren zodra de koekjes fabriek gesloopt is. Aangezien de opgangen van onze appartementen op het verzoek van de gemeente aan die kant gerealiseerd moesten gaan worden.

Fase 3: buitenkant en kamerbewoning van het gehele perceel, om dit ook passend in de uitstraling van het gehele plan en gebied te krijgen. Dit hebben wij ook mee moeten tekenen in onze opzet.

Deze stappen hebben wij in samenspraak en op verzoek met altijd gecommuniceerd, maar zijn wellicht tussen de diverse partijen 'verloren' gegaan of niet goed meegenomen.

En wellicht nu doordat de andere partijen ook een stap verder zijn dat dit punt weer naar boven komt.

Maar hoe dit er praktisch gezien uit komt te zien binnen het bestemmingsplan of de definitieve tekeningen van bijvoorbeeld de gehele omgeving kunnen wij natuurlijk moeilijk aangeven.

Wij hebben alleen de informatie die wij toentertijd van de gemeente hebben gekregen en naar aanleiding hiervan afspraken gemaakt.

Vandaar dat dit ook naar voren kwam in onze bespreking hoe dit gerealiseerd gaat worden in de toekomst. Klopt het dat wij hier nog geen terugkoppeling op hebben ontvangen? Dit kost waarschijnlijk ook meer tijd, maar wij wilde even navragen of wij niets gemist hebben.

We horen het graag en hopelijk komt er snel meer duidelijkheid.

Met vriendelijke groet,

██████ en ██████

--

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 12:20
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Afspraken [REDACTED] en Brookland

Beste [REDACTED]

Zeker spannend!

Data kun je altijd doorgeven, maar wij weten niet gezien de situatie en onverwachte familieomstandigheden of dit op korte termijn mogelijk zal zijn voor ons.

Je refereert dan denk ik naar de situatie rondom onze kamerbewoning? Wij zullen de gemeente even mailen om hier hopelijk wat meer duidelijkheid over te verschaffen richting jullie.

Naar onze mening is deze situatie altijd helder door ons gecommuniceerd richting iedereen, maar is wellicht in het algemene geheel niet door andere partijen juist gecommuniceerd?
De huidige situatie is 6 kamers, op verzoek en in samenspraak met de gemeente is er toentertijd gevraagd om in de toekomst deze kamers aan te pakken en tevens te transformeren naar appartementen/ woningen. Wij hebben hier toen gehoor aan gegeven, maar altijd aangegeven dat het om een plan in de (nabije) toekomst zal gaan met toentertijd de kanttekening dat wij daar nog geen 'datum' aan konden verbinden wanneer dit gerealiseerd zou gaan worden door ons, gezien de onzekerheid omtrent het hele project.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED] schreef op 2021-10-13 08:13:

> Beste [REDACTED] en [REDACTED]
>
> Spannende tijden dus. Jullie bevindingen zie ik graag tegemoet.
>
> Voor wat betreft de afspraak is een telefonisch overleg in deze
> situatie ook prima wat mij betreft. Met name ook omdat er in ieder
> geval vanuit onze zijde onduidelijkheid is ontstaan over een gedeelte
> van jullie plannen n.a.v. de laatste e-mail van de gemeente aan jullie
> die wij ook hebben ontvangen. Hierdoor is er ook een voortdurend
> verschil van inzicht over wat te realiseren aan openbare ruimte met de
> gemeente. Graag zouden wij heir nog even met jullie over van gedachten
> wisselen. Ik zal met [REDACTED] even bespreken welke data en tijdstippen
> hij zou kunnen om telefonisch e.e.a. door te nemen. Via Teams kan
> natuurlijk ook. Hebben jullie nog een voorkeur?
>
> Met vriendelijke groet,
> [REDACTED]
> Brookland | [REDACTED] | Postbus 173 - 2170 AD SASSENHEIM | Tel:
> [REDACTED] | E-mail: [REDACTED]@brookland.nl

> Kijk voor meer informatie op



> -----Oorspronkelijk bericht-----

> Van: [redacted] [redacted]

> Verzonden: dinsdag 12 oktober 2021 15:17

> Aan: [redacted], [redacted] <[redacted]@brookland.nl>

> Onderwerp: Re: Afspraken Jansen en Brookland

> Urgentie: Hoog

> Beste [redacted],

> De stukken hebben wij ontvangen en gaan wij doorsturen/ bekijken.

> Op korte termijn samen komen is op dit moment niet haalbaar voor ons,

> aangezien [redacted] rond 27 oktober uitgerekend is.

> Wij zullen z.s.m. een terugkoppeling geven op de stukken per mail. In

> principe zijn in eerdere besprekingen natuurlijk de punten al

> besproken.

> Mochten er toch nog dringende vragen zijn kunnen we deze wellicht

> telefonisch bespreken?

> We zouden dinsdag 16 november 16:00 eventueel met elkaar (maar wel

> onder

> voorbehoud) alvast in de agenda kunnen zetten? Wij moeten even kijken

> hoe de aankomende weken gaan lopen, dus het is sowieso handig om

> hierover contact te houden met elkaar.

> Met vriendelijke groet,

> [redacted], en [redacted]

> [redacted] [redacted] schreef op 2021-10-06 13:59:

>> Beste [REDACTED], en [REDACTED]
>>
>> Bijgaand treffen jullie een eerste concept aan van de
>> Vaststellingsovereenkomst aan conform de gemaakte afspraak in
>> onderstaande e-mail. Mi zijn de afspraken juist verwerkt, maar jullie
>> moeten er ook nog wat van vinden vanzelfsprekend. Ik verneem dan ook
>> graag jullie op-en aanmerkingen, dan wel jullie goedkeuring op het
>> stuk. Hierbij dient wel gezegd te worden dat de data in het gehele
>> document nog nader besproken dienen te worden onderling.
>>
>> Afgelopen vrijdag heb ik jullie een e-mail gestuurd met het verzoek
>> om enkele data voorstellen te doen om deze overeenkomst te bespreken
>> en ook met een inhoudelijke vraag inzake de realisatie van het project.
>> Ik heb hier nog geen antwoord op mogen vernemen. Om de voortgang in
>> het proces te houden heb ik met [REDACTED] [REDACTED] van Jansen De Jong
>> enkele data vastgesteld dat wij kunnen afspreken in Bodegraven,
>> rekening houdende met het feit dat jullie een voorkeur hebben om aan
>> het einde van de dag af te spreken. Wij zouden dit gezamenlijk kunnen
>> doen op 19 oktober en 21 oktober a.s.. Wat ons betreft doen we dit
>> dan ook weer bij jullie in Bodegraven.
>>
>> We horen graag van jullie.
>>
>> Met vriendelijke groet,
>>
>> [REDACTED]
>>
>> Brookland | [REDACTED] [REDACTED] | Postbus 173 - 2170 AD SASSENHEIM | Tel:
>> + 31 (0)252-240 746 | E-mail: [REDACTED]@brookland.nl



>>
>> Van: [REDACTED]
>> Verzonden: donderdag 2 september 2021 12:26
>> Aan: [REDACTED]
>> CC: [REDACTED] <[REDACTED]@jajo.com>
>> Onderwerp: RE: Afspraken Jansen en Brookland
>>

>> Beste [REDACTED], en [REDACTED]

>>

>> Dank voor de reactie in het rood. Ik heb in groen de antwoorden er
>> achter vermeld. De komende tijd zal het qua inzicht in de planning
>> zijn beslag krijgen. Ik stel voor dat de jurist alvast aan de slag
>> gaat met onderstaande om in ieder geval een begin te maken en dan
>> finetunen we de verdere concepten.

>>

>> Voor de volledigheid heb ik [REDACTED], [REDACTED] opgenomen in de CC. Hij is
>> vanaf heden namens de ontwikkelaar de contactpersoon richting de
>> gemeente en dan is hij ook op de hoogte van de afspraken.

>>

>> Met vriendelijke groet,

>>

>> [REDACTED], [REDACTED]

>>

>> Brookland | [REDACTED], [REDACTED] | Postbus 173 - 2170 AD SASSENHEIM | Tel:

>> + 31 (0)252-240 746 | E-mail: [REDACTED]@brookland.nl

>>



>>

>> Van: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

>> Verzonden: woensdag 1 september 2021 20:48

>> Aan: [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@brookland.nl>

>> Onderwerp: Re: Afspraken Jansen en Brookland

>>

>> Op 20-8-2021 om 08:40 schreef [REDACTED], [REDACTED]

>>

>>> Beste [REDACTED], en [REDACTED]

>>>

>>> Naar aanleiding van ons overleg d.d. 12 augustus 2021 stuur ik
>>> hierbij een overzicht van de gemaakte afspraken in hoofdlijnen. Eea
>>> zal in een overeenkomst vanzelfsprekend ander moeten worden
>>> uitgewerkt

>>>

>>> Goed om te melden dat Brookland in deze Diahome NV (pandeigenaar)
>>> vertegenwoordigt.

>>>

>>> Verplichtingen Diahome NV (Brookland)

>>>

>>> * Er wordt een stoep aangelegd ten behoeve [REDACTED] en het blok
>>> dat tussen [REDACTED] en [REDACTED] wordt gebouwd.

>>>

>>> * Bij het verkrijgen van een onherroepelijk bestemmingsplan zal
>>> Diahome NV (pandeigenaar) over gaan tot het verlenen van een recht
>>> na overpad via de stoep. Ingangsmoment van recht van overpad zal
>>> nader bepaald moeten worden met elkaar i.v.m. sloop en nieuwbouw.
>>> Streven is om alles in redelijkheid en billijkheid vast te stellen,
>>> waarbij veiligheid en een gestroomlijnde uitvoering van
>>> werkzaamheden voor alle betrokkenen gewaarborgd is.
>>> Graag zien wij hier een richtlijn in qua tijdsplanning/ datum.
>>> Aangezien de tijdsplanning van alle betrokken partijen erg afwijkt
>>> van onze tijdsplanning. Wij zouden (zoals eerder aangegeven) graag
>>> zien dat hier een duidelijkere richtlijn voor opgenomen kan worden.
>>> Helaas kan ik nu nog niet concreet zijn qua datum. De komende 6
>>> weken zal hier meer duidelijkheid over ontstaan. Ik stel dan ook
>>> voor om de jurist alvast e.e.a. op te schrijven en dan vullen we de
>>> planning later in.

>>> Er komt een recht van opstal ten behoeve van kabels en leidingen in
>>> de stoep ten behoeve van het complex [REDACTED]

>>> * De daktuin die wordt aangebracht zal in lijn worden gebracht qua
>>> lijnenspel met de woningen [REDACTED]. Als basisprincipe zullen wij
>>> twee tekeningen toevoegen. 1 met het plan van Diahome en 1 met het
>>> plan [REDACTED]. Partijen zullen over de vorm nader in overleg
>>> treden ivm elkaars verschillende belangen en zullen e.e.a. in alle
>>> redelijkheid en billijkheid bepalen, rekening houdende met elkaars
>>> belangen.

>>> Wordt hier de oorspronkelijke tekening bedoelt waarin het daktuin
>>> vanaf jullie eigen pand schuin wegl loopt? Dat klopt

>>> * Er wordt een hekwerk of andere erfafscheiding a ca 1.80 m
>>> geplaatst langs de stoep ter voorkoming van onnodig overlast in
>>> parkeergelegenheid. Daarnaast zal er een hekwerk of ander soort
>>> afsluiting komen aan het einde van de stoep ten behoeve van
>>> het kleine woonblok te realiseren door Diahome.

>>> Dit zou betekenen dat onze voordeuren wel 'vrij' toegankelijk zijn.

>>> Zeker!

>>> * De parkeerplaatsen ten behoeve van de ontwikkeling [REDACTED] zijn
>>> meegenomen in de parkeertelling ten behoeve van het gehele plan Er
>>> zal achteraf dus geen na calculatie hiervan richting [REDACTED]
>>> plaats vinden. Deze parkeerbelasting is reeds opgenomen in het
>>> algehele ontwikkelingsplan. Dat klopt * Er komen geen kozijnen in
>> de

>>> zijgevel van Diahome (kleine blok) thv [REDACTED] anders dan eventueel
>>> bovenlichten waarvan verwacht kan worden dat in normale situaties
>>> niet op het dakterras [REDACTED] gekeken kan worden.

>>

>>> Verplichtingen [REDACTED]

>>>

>>> * Geen bezwaar maken tegen planvorming (bestemmingsplan gehele
>>> gebied en bouwplan Diahome) en dit ook doorleggen naar jullie
>>> huurders van de bovenverdieping en eventueel benedenverdieping.

>>> Bestaande kamers zijn hierop uitgesloten.
>>> Wat wordt bedoelt met 'bestaande kamers zijn hierop uitgesloten'? Ik
>>> kan mij voorstellen dat jullie de bewoners van de huidige kamers
>>> niet meer kunnen opleggen om geen bezwaar te maken, terwijl je dit
>>> nog wel kan vastleggen met de bewoners van de te realiseren appartementen.
>>> Vandaar deze uitsluiting Wij zijn niet voornemens bezwaar te maken,
>>> wanneer ons perceel op de juiste manier in de planvorming worden
>>> meegenomen en onze belangen en plannen ook doorgang kunnen vinden.
>>> Belangrijk hierin is voor ons wel, nogmaals de tijdsplanning die
>>> hiervoor gemaakt wordt. Dat is al gebeurd, echter planning moet nog
>>> vorm krijgen.
>>> * De gelegenheid wordt geboden aan Diahome om tijdelijk
>>> vleermuizenkast(en) en andere eventueel benodigde zaken aan te
>>> brengen op pand [REDACTED] i.v.m. vervulling wettelijke verplichting om
>>> onderdak aan deze dieren te bieden. In een definitieve situatie
>>> worden de zaken verwerkt in het te realiseren pand van Diahome en de
>>> kasten weer weggehaald en hersteld.
>>> Een mogelijkheid zou zijn aan onze zijgevel (van het blok met de
>>> kamers) voorzien van damwand profiel. Oke dank. Uitvoering zullen we
>>> nader bespreken [REDACTED] verkoopt aan een nader te noemen meester een
>>> stuk milieukundig geschikte grond ten hoogte van de Binnenweg voor
>>> [REDACTED]
>>> [REDACTED] conform de eerder overhandigde tekening. Dit stuk grond wordt
>>> door geleverd aan de gemeente en (zal worden toegevoegd aan de
>>> overeenkomst) ten behoeve van het openbaar gebied.
>>> 'In ruil hiervoor' zou onze parkeerbelasting kosteloos opgenomen
>>> worden in het gehele plan. En zou er, tevens kosteloos, recht van
>>> overpad voor onze opgangen en kabels aan de achterkant van ons pand
>>> gerealiseerd worden Klopt. Deze toevoeging nemen we mee.
>>> * [REDACTED] zal zich conformeren aan de uitstraling van het openbaar
>>> gebied door het financieel dragen van de kosten en eventueel
>>> uitvoering regelen van fietsenstalling, hagen en andere soortige
>>> zaken die vanuit gemeente worden opgelegd. Uitwerking zal in
>>> overleg gedaan worden.
>>> Wij willen hiervoor medewerking verlenen, mits wij vooraf op de
>>> hoogte worden gebracht van deze plannen i.p.v. achteraf een
>>> mededeling. Vanzelfsprekend. Voorstellen worden thans uitgewerkt.
>>> Zodra dit rond in concept rond is, maken we een afspraak om e.e.a.
>>> gezamenlijk te bespreken en jullie input te vernemen. * Eventuele
>>> medewerking aan kabels en leiding en verlenen van toestemming en
>>> eventuele te regelen erfdienstbaarheden en ander soortgelijke zaken
>>> ten behoeve van het totale project.
>>
>>> Nameten grenzen:
>>>
>>> Partijen zullen naderhand diverse percelen in laten meten en in
>>> redelijkheid en billijkheid vaststellen.
>>>
>>> Daarnaast kijken jullie nog na in hoeverre het definitief opnemen
>>> van de bestemming wonen in het ter voorbereiden bestemmingsplan past
>>> of dat we jullie hiermee in de weg gaan zitten.
>>> Wanneer heb je uiterlijk ons antwoord hierop nodig? I.v.m. de

>>> vakantieperiode en privé omstandigheden hebben wij dit nog niet
>>> verder op kunnen pakken.
>>> Wij vragen een tijdelijke wijziging van gebruik aan, welke na
>>> toewijzing enkele tijd geldig is. Daarna moet de gemeente ons gehele
>>> perceel over zetten tot wonen. Of bovenstaand punt nadelig voor ons
>>> is hebben wij nagevraagd maar nog geen uitsluitsel over gekregen.
>>> Hierover neem [REDACTED] contact op, zoals aangegeven.
>>>
>>> Bovengenoemde afspraken zijn naar eer en geweten vermeld. Mocht ik
>>> onverhoopt iets niet juist hebben weergegeven, verneem ik dat graag.
>>> Graag jullie reactie zodat ik e.e.a. in een overeenkomst kan laten
>>> opstellen door de advocaat.

>>>
>>> Met vriendelijke groet,

>>>
>>> [REDACTED]

>>>
>>> Brookland | [REDACTED] | Postbus 173 - 2170 AD SASSENHEIM |
>>> Tel: + 31 (0)252-240 746 | E-mail: [REDACTED]@brookland.nl

>>>
>>> Kijk voor meer informatie op

>>> [REDACTED]

>>
>> [3]

>>
>> Virusvrij.

>> [REDACTED]

>>
>>
>> Links:

>> -----
>> [1]

>> <https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.>

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 15:46
Aan: [REDACTED] [REDACTED]
CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: RE: studie appartementen locatie Van Eijk

Beste [REDACTED]

Bedankt voor de stukken. Als we ernaar kijken ontstaan een aantal vragen bij ons die je makkelijk zal kunnen verheleden.

- Is deze studie afgestemd met [REDACTED] [REDACTED] Kunnen ze zich hierin vinden? In dat geval ontvangen we graag de bevestiging daarvan met een cc naar [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Dit voor de transparantie en om misverstanden te voorkomen.
- De parkeerplaatsen worden op de BG opgelost. Welke parkeernorm wordt daarvoor gebruikt?

Alvast bedankt voor de informatie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED]
M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@jajo.com>
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 13:38
Aan: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@buro-sro.nl>
Onderwerp: studie appartementen locatie Van Eijk

Beste [REDACTED]

Zoals vorige week besproken hierbij de studie van de locatie Van Eijk m.b.t. de op te nemen wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Europalaan 20, 3526 KS Utrecht

Postbus 3119, 3502 GC Utrecht

T 

M 

E  [@jajo.com](mailto:info@jajo.com)

I <https://www.jjpo.nl>

Let's build happiness!

Volg ons op



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 27 oktober 2021 10:01
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: 20210107 IP Dronenhoek vragen/opmerkingen op reactie gemeente

Goedemorgen mevrouw [REDACTED]

We zijn de opmerkingen van de gemeente die gemaakt zijn op het IP van de Dronenhoek aan het verwerken, over de opmerkingen hebben we een aantal vragen:

1. Op enkele plaatsen binnen het plan verbreden we de paden door er strook grasbetontegels/half verharding langs te straten, echter wordt er als opmerking aangegeven dat dit niet wenselijk is. Is het een optie om de paden te verbreden met het zogenoemde TTE systeem of dienen de paden met gewone tegels verbreed te worden? In verband met de groene uitstraling van de wijk is onze voorkeur voor het TTE systeem (open verharding met gras) boven een gewoon (compleet verhard) pad.
2. Conform de LIOR dienen de vakken aangrenzend aan een groenvak 2,80 m breed te worden uitgevoerd, nu staan ze ingetekend als 2,50 m breed. Als de parkeervakken verbreed dienen te worden blijft er op sommige delen amper meer groen tussen de parkeervakken over plus ontstaan er knelpunten met de terugvaloptie omdat er meer ruimte benodigd is. Is het echt nodig om buitenste vakken zo breed te maken?

Graag hoor ik van u, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Rembrandtlaan 650
3362 AW Sliedrecht

Telefoon: [REDACTED]

Mobiel: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]@adcim.nl

Internet: www.adcim.nl

Volg ADCIM online:



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren. In geen geval is ADCIM b.v. aansprakelijk voor enige schade, van welke aard ook, die het directe of indirecte gevolg is van de handelingen en/of beslissingen die (mede) gebaseerd zijn op de in of met dit e-mailbericht verstuurd informatie.

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 23 november 2021 21:26
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: akoestisch onderzoek [REDACTED]
Bijlagen: 05905-51926-01 (Rapport) akoestisch onderzoek.pdf

Hoi [REDACTED]

I.v.m. de bevalling van onze dochter 2 weken geleden stuur ik deze mail iets later.

Ik kan mij herinneren van ons laatste telefoongesprek dat je vroeg of wij het akoestische onderzoek (die toentertijd al naar de gemeente en het ODMH verzonden is) alvast opnieuw wilde mailen i.v.m. onze aanvraag (tijdelijke wijziging van gebruik).

Deze hebben wij in de bijlage toegevoegd.

Klopt dit zo, of zijn er nog andere stukken die wij toe zouden sturen?

Wij hebben het tijdsplan wat betreft onze aanvraag ook richting [REDACTED] [REDACTED] helder gecommuniceerd de afgelopen maanden. Hij heeft ons stukken toegezonden die wij t.z.t. met elkaar moeten ondertekenen, deze zijn wij nu aan het bekijken.

Wij zijn voornemens deze stukken te tekenen, wanneer deze naar ons idee compleet zijn.

Wij hebben echter altijd gecommuniceerd dat het opstellen/ ondertekenen van deze stukken parallel kan lopen met onze aanvraag.

Voordat wij weer overal medewerking aan verlenen, willen wij nu eerst even de garantie dat onze plannen op de door ons gestelde termijn doorgang kunnen gaan vinden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en [REDACTED]

--

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: maandag 13 december 2021 11:06
Aan: [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]@jajo.com); [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: Afgestemde punten t.b.v. Dronenhoek

Beste [REDACTED],

Ik stuur je hierbij een korte samenvatting van wat we vorige week hebben afgestemd:

- [REDACTED] [REDACTED] zal het traject t.b.v. het BP van [REDACTED] [REDACTED] overnemen. Doel is om het BP door de raad te laten vaststellen **voor het zomerreces van 2022**
- In januari wordt een vervolgoverleg ingepland t.b.v. het BP
- Woningbouwprogramma: week 50 bij de gemeente. Programma bevat prijscategorieën en woningtypologieën op basis van 174 woningen
- Bouwhoogtes: week 49 bij de gemeente (we hebben ze nog niet ontvangen, of heb ik ze niet gezien?)
- Als de bouwhoogtes gecheckt zijn door de gemeente kunnen deze worden gebruikt voor het akoestisch onderzoek
- Sparkadvies: voor de vakantie bij de gemeente ter controle
- Stedenbouwkundigontwerp: wordt uitgewerkt aan de hand van het Sparkadvies. Volgt z.s.m.
- VO-Inrichtingsplan: in afwachting van reactie Rijkswaterstaat/Waterschap
- Afstemming AOK voor de vakantie, voor zover mogelijk
- Grex ter onderbouwing van financiële te kort en behoefte aan financiering van de gemeente (kabels en leidingen Oud-Bodegraafseweg)
- Boomeffectrapportage: wordt in januari verwacht

Verder willen we graag de volgende punten met jullie afstemmen:

- T.b.v. de omgevingsvergunning aanvraag van de [REDACTED] [REDACTED] willen we een paar punten met jullie afstemmen. Voornamelijk met [REDACTED] [REDACTED]. We zouden graag een overleg met jullie willen inplannen voor de vakantie. We nemen deze week contact met jullie op
- Er heeft een wisseling in de wacht plaatsgevonden. De komende periode zal [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de civiele werkzaamheden van [REDACTED] overnemen wegens werkdrukke.

Als ik iets vergeten ben, dan hoor ik het graag

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0378 - 022 001
M 0378-2192001

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 14 december 2021 13:20
Aan: [REDACTED] ([REDACTED]@jajo.com); [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Afgestemde punten t.b.v. Dronenhoek

Beste allen,

Ik heb een in onderstaande mail onjuiste informatie gegeven:
Degene die de civiele werkzaamheden overneemt van [REDACTED] is niet [REDACTED]; [REDACTED] maar [REDACTED] Ik heb hem ook in de cc gezet.

Excuses voor de verwarring.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [REDACTED] - [REDACTED]
M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 13 december 2021 11:06
Aan: [REDACTED] ([REDACTED]@jajo.com) [REDACTED]@jajo.com>; [REDACTED]; [REDACTED] <[REDACTED]@slokkervastgoed.com>; [REDACTED] <[REDACTED]@brookland.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [REDACTED] [REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Afgestemde punten t.b.v. Dronenhoek

Beste [REDACTED],

Ik stuur je hierbij een korte samenvatting van wat we vorige week hebben afgestemd:

- [REDACTED] zal het traject t.b.v. het BP van [REDACTED] overnemen. Doel is om het BP door de raad te laten vaststellen **voor het zomerreces van 2022**
- In januari wordt een vervolgoverleg ingepland t.b.v. het BP
- Woningbouwprogramma: week 50 bij de gemeente. Programma bevat prijscategorieën en woningtypologieën op basis van 174 woningen
- Bouwhoogtes: week 49 bij de gemeente (we hebben ze nog niet ontvangen, of heb ik ze niet gezien?)
- Als de bouwhoogtes gecheckt zijn door de gemeente kunnen deze worden gebruikt voor het akoestisch onderzoek
- Sparkadvies: voor de vakantie bij de gemeente ter controle
- Stedenbouwkundigontwerp: wordt uitgewerkt aan de hand van het Sparkadvies. Volgt z.s.m.

- VO-Inrichtingsplan: in afwachting van reactie Rijkswaterstaat/Waterschap
- Afstemming AOK voor de vakantie, voor zover mogelijk
- Grex ter onderbouwing van financiële te kort en behoefte aan financiering van de gemeente (kabels en leidingen Oud-Bodegraafseweg)
- Boomeffectrapportage: wordt in januari verwacht

Verder willen we graag de volgende punten met jullie afstemmen:

- T.b.v. de omgevingsvergunning aanvraag van de [REDACTED]; [REDACTED], willen we een paar punten met jullie afstemmen. Voornamelijk met [REDACTED] [REDACTED]. We zouden graag een overleg met jullie willen inplannen voor de vakantie. We nemen deze week contact met jullie op
- Er heeft een wisseling in de wacht plaatsgevonden. De komende periode zal [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] de civiele werkzaamheden van [REDACTED] overnemen wegens werkdrukke.

Als ik iets vergeten ben, dan hoor ik het graag

Met vriendelijke groet,

[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 20 december 2021 17:30
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus 'Grondzaken'; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Dronenhoek - verjaring

Hoi [REDACTED],

[REDACTED] vraagt de afspraken bij ons op want [REDACTED] heeft ze zelf niet. [REDACTED] Zodra het bouwplan voltooid is, moeten de kadastrale grenzen aangewezen worden en wordt [REDACTED] officieel eigenaar van een stuk grond dat hij al jaren in gebruik heeft. [REDACTED] Als dat de formele weg is doe ik het uiteraard. Loopt een dergelijk verzoek via Grondzaken of via de ODMH?

[REDACTED] Wij hebben het al die jaren ook niet gesignaleerd. Het is tijdens de planvorming 'ontdekt' op de kadastrale kaart die we hebben gekregen. [REDACTED] Er is veelvuldig mailverkeer en in bijna alle gesprekken met de bewoners van Dronenhoek is dit vaker dan eens aan de orde geweest. Er is toegezegd dat we het nu gaan vastleggen en dat wij om niet/tegen een symbolisch bedrag (weet even niet wat er in de concept AOK staat) die grond op naam van de bewoners van [REDACTED] zetten.

Heb jij hier voldoende aan?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172-522522
M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 20 december 2021 15:33
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: Postbus 'Grondzaken' <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Dronenhoek - verjaring

Hoi [REDACTED],

Je zou die [REDACTED] nog vragen in de mail of hij meer zou kunnen vertellen over de afspraak die zijn broer had met de gemeente over het gebruik van die gemeentegrond. Als er afspraken zijn gemaakt over het gebruik dan kan hij geen beroep de op verjaring namelijk [REDACTED]. Deze informatie is belangrijk. Het zou fijn zijn als ik de nog van je kan krijgen.

Op 3 november heb ik een topdesk melding gemaakt of er in het archief iets bekend is van deze afspraak maar [REDACTED] heeft niks gevonden.

Over zijn beroep op verjaring

Als hij een beroep op verjaring doet dan moet hij dat officieel en schriftelijk doen en alle bewijzen meesturen waaruit blijkt dat hij de grond al meer dan 20 jaar in bezit heeft (foto's, verklaringen en ook de verklaring dat hij de grond mocht gebruiken). Als zijn aanvraag binnen is gaan wij dat pas uitzoeken.

Wob-verzoek

Zijn beroep op verjaring staat toch los van zijn wob-verzoek?

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: maandag 20 december 2021 13:24

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: Dronenhoek - verjaring

Hoi [REDACTED]

Ik heb je een tijdje geleden gesproken over de mogelijke verjaring over grondgebruik rond de weg Dronenhoek in Bodegraven. Jij zou daar voor mij naar kijken. Ik ben benieuwd of je daar al tijd voor hebt gehad, want ik moet meneer deze week een antwoord op zijn WOB-verzoek sturen.

Alvast bedankt voor je reactie!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 0172-522522

M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 22 december 2021 16:16
Aan: [REDACTED]@jajo.com); [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Dronenhoek: afspraken en acties

Beste allen,

Bedankt voor het prettige overleg van vandaag. Volgens me hebben we de AOK zo goed als afgerond behalve de laatste puntjes op de i. We hebben hiervoor het volgende afgesproken:

- [REDACTED] zal de opmerkingen van vandaag uitwerken en aan het einde van de week versturen ter controle
- Graag ontvangen we jullie eventuele opmerkingen
- We zullen vanuit de gemeente nog naar de punten kijken waar tekstuele aanpassingen worden voorgesteld. Doel is om in de teksten recht te doen aan de behoeften van beide partijen.
- Bijlagen worden nog gecheckt door alle partijen. Er wordt voor zover mogelijk een totaalpakket opgesteld met de bijlagen die tijdens de ondertekening aanwezig moeten zijn.

De volgende acties moeten nog plaatsvinden:

- Ontwikkende partijen: Reactie op het verslag t.b.v. de te volgen acties
- Ontwikkende partijen: inzichtelijk maken wanneer de benodigde bijlagen verwacht kunnen worden
- Gemeente: interne afstemming op de verwachte stukken (afhankelijk van wanneer we ze ontvangen)
- Gemeente: overleg inplannen t.b.v. afspraken rondom Oud-Bodegraafseweg begin volgend jaar
- Gemeente/ontwikkende partijen: agenda opstellen t.b.v. bestuurlijk overleg van 22 januari

[REDACTED] bij het laatste actiepunt zou je ons allemaal enorm helpen als je boven tafel kan krijgen de al eerder gemaakte financiële afspraken op basis van de haalbaarheid van het plan. Zeker de vaststelling tijdens een eerder bestuurlijk overleg (IOK) dat je hebt genoemd tijdens ons overleg samen met [REDACTED] van een paar weken geleden. Dan zijn we waarschijnlijk van de discussie af. En daar gaat het uiteindelijk om, dat het duidelijk is waarop de afspraken zijn gemaakt.

Ik vind het zelf heel vervelend dat we ze intern niet kunnen vinden en ze ook niet bekend zijn.

Ik wens jullie nogmaals fijne kerstdagen en een gezonde 2022. We zien elkaar volgend jaar.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 020 211 0000
M 06 211 0000

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: woensdag 22 december 2021 15:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Hofjes van Dronen - afhandeling van uw WOB-verzoek

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Langs deze weg deel ik u mede dat de beantwoording van uw vragen vandaag, maar uiterlijk morgen verzonden wordt. Vanwege de naderende feestdagen kan het zijn dat de postbezorging vertraagd is. Wij hopen op uw begrip in dezen.

Ik wens u alvast hele fijne Kerstdagen en een gezond en mooi 2022.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [REDACTED]
M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 december 2021 17:57
Aan: [REDACTED]@willedonker.nl
CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: Samenvatting gesprek [REDACTED]/gemeente (16 december 2021)

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Op een of andere manier kan ik het mailadres van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] niet vinden. Zou u deze kunnen doorsturen en het verder met hem kunnen afstemmen?

Alvast bedankt en excuses voor de overlast.

Allereerst bedankt voor het prettige gesprek van vorige week donderdag (16 december 2021). Ik stuur hierbij een korte samenvatting van de punten die we toen hebben besproken. Kunt u aangeven of het een correcte weergave is van het gesprek?

We hebben afgesteld dat op het moment dat jullie je kunnen vinden in de samenvatting, deze naar de ontwikkelende partijen kan worden verstuurd. Dit zodat iedereen over dezelfde informatie beschikt qua verwachtingen en uitgangspunten.

Zie de samenvatting hieronder:

Aanwezig:

Wille Donker Advocaten [REDACTED] [REDACTED]

Garagebedrijf Toon van Eijk [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Op donderdag 16 december zijn we bij elkaar gekomen nadat [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aangegeven heeft behoefte te hebben aan informatie over de s.v.z. van de ontwikkeling op Dronenhoek. Aanleiding hiervoor is een gesprek geweest met een gemeentemedewerker t.b.v. de mogelijke posities van de lantaarnpalen in een nieuwe situatie.

De gemeente geeft aan dat in maart 2021 een voorlopig ontwerp stedenbouwkundigplan (VO SP) door de raad is vastgesteld. Op basis daarvan wordt het verder uitgewerkt tot een anterieure overeenkomst. De anterieure overeenkomst vormt de basis voor het opstellen van een bestemmingsplan dat vervolgens vastgesteld kan worden.

Op de vraag van de gemeente over hoe [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] is geïnformeerd over de processen, heeft hij aangegeven niet bekend te zijn met het participatietraject met de omwonenden, noch met de vaststelling van het stedenbouwkundig plan in de raad van maart 2021. Hij was niet bekend met het VO SP. Hij heeft de marktpartijen beperkt gesproken in het voortraject.

Jansen de Jong is eerder bij [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] geweest en heeft tekeningen laten zien, maar het was een eerdere/vroegere versie dan het VO SP. [REDACTED] [REDACTED] is ook met hem in gesprek geweest over de mogelijkheden van zijn pand. Er zijn verschillende opties besproken.

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] maakt zich zorgen over het voortbestaan van zijn bedrijf als er woningen worden gebouwd om hem heen. Hij ziet drie verschillende scenario's voor zich waarmee hij verder zou kunnen:

1. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] zou graag het naastgelegen pand willen kopen, om daar een mobiliteitsconcept te realiseren met deelauto's, laadpalen en huurauto's. Hij heeft een aanbieding gedaan richting Brookland.
2. Een andere mogelijkheid is om te blijven op de huidige locatie met als uitgangspunt dat aan een zijkant (waar nu sociale woningbouw is ingepland) groen wordt gerealiseerd, zoals in een eerdere versie het geval was. Aan

de andere zijkant heeft hij liever dat er 1m afstand wordt behouden, anders moeten er goede bouwkundige maatregelen worden genomen om eventuele overlast (en dus klachten) te voorkomen. Ook moet de logistiek t.b.v. zijn bedrijf mogelijk blijven.

3. Een derde mogelijkheid is om zijn bedrijf elders in Bodegraven te vestigen, maar dat doet hij alleen met gesloten beurzen. Op dat laatste punt is het hem duidelijk dat de gemeente daar geen bijdrage voor kan leveren. Als hij verhuist, wilt hij het doen met gesloten beurzen.

In het geval dat [REDACTED], [REDACTED] op de huidige locatie blijft zitten, is hij het niet eens met een ontwerp waarin de Binnenweg afgesloten wordt. Ook maakt hij zich zorgen, omdat er veel sluipverkeer komt vanaf de Oud-Bodegraafseweg via de Binnenweg richting de A12. Het spoor gaat 4 keer per uur dicht en dat kan zorgen voor opstoppingen. Als er in plaats van de huidige bedrijvigheid 274 woningen gebouwd worden, verwacht hij dat de drukte alleen maar groter wordt. Hij heeft dit met Brookland besproken.

Verder maakt hij zich zorgen dat conform het VO SP- de bereikbaarheid, laden en lossen en de logistiek t.b.v. zijn bedrijf in het gedrang komt. Deze punten moeten opgelost worden in het definitief ontwerp stedenbouwkundigplan. Dit zou al eerder zijn besproken met Jansen de Jong.

In geval van punt 2 moet dit gewaarborgd worden in het ontwerp.

Afgesproken wordt dat [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] punt 1 en 2 met de ontwikkelende partijen zal bespreken. Voor punt 3 neemt hij contact op met [REDACTED], [REDACTED] van de gemeente om de ruimtelijke mogelijkheden voor de vestiging elders te bespreken.

Er wordt een samenvatting gemaakt van het gesprek en deze kan verstuurd worden naar de ontwikkelende partijen zodat een ieder over dezelfde informatie beschikt.

Zouden jullie op- en/of aanmerkingen hebben, dan horen we het graag. Ook als jullie hiermee akkoord zijn, krijgen we graag bericht van.

Voor nu willen we jullie fijne Kerstdagen en een gezonde 2022 toe wensen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T [REDACTED] - [REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 24 december 2021 09:10
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Samenvatting gesprek [REDACTED]/gemeente (16 december 2021)

Hoi [REDACTED],

Gisteren niet meer aan toe gekomen, was bezig met een grote klus. Maar lijkt mij een prima verslag! Ik zie geen gekke dingen en mis ook geen punten.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 23 december 2021 17:57
Aan: [REDACTED]@willedonker.nl
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Samenvatting gesprek [REDACTED]/gemeente (16 december 2021)

Geachte [REDACTED],

Op een of andere manier kan ik het mailadres van [REDACTED] niet vinden. Zou u deze kunnen doorsturen en het verder met hem kunnen afstemmen?

Alvast bedankt en excuses voor de overlast.

Allereerst bedankt voor het prettige gesprek van vorige week donderdag (16 december 2021). Ik stuur hierbij een korte samenvatting van de punten die we toen hebben besproken. Kunt u aangeven of het een correcte weergave is van het gesprek?

We hebben afgesteld dat op het moment dat jullie je kunnen vinden in de samenvatting, deze naar de ontwikkelende partijen kan worden verstuurd. Dit zodat iedereen over dezelfde informatie beschikt qua verwachtingen en uitgangspunten.

Zie de samenvatting hieronder:

Aanwezig:
Wille Donker Advocaten [REDACTED]
Garagebedrijf Toon van Eijk [REDACTED]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk [REDACTED]
[REDACTED]

Op donderdag 16 december zijn we bij elkaar gekomen nadat de [REDACTED] aangegeven heeft behoefte te hebben aan informatie over de s.v.z. van de ontwikkeling op Dronenhoek. Aanleiding hiervoor is een gesprek geweest met een gemeentemedewerker t.b.v. de mogelijke posities van de lantaarnpalen in een nieuwe situatie.

De gemeente geeft aan dat in maart 2021 een voorlopig ontwerp stedenbouwkundigplan (VO SP) door de raad is vastgesteld. Op basis daarvan wordt het verder uitgewerkt tot een anterieure overeenkomst. De anterieure overeenkomst vormt de basis voor het opstellen van een bestemmingsplan dat vervolgens vastgesteld kan worden.

Op de vraag van de gemeente over hoe [REDACTED] is geïnformeerd over de processen, heeft hij aangegeven niet bekend te zijn met het participatietraject met de omwonenden, noch met de vaststelling van het stedenbouwkundig plan in de raad van maart 2021. Hij was niet bekend met het VO SP. Hij heeft de marktpartijen beperkt gesproken in het voortraject.

Jansen de Jong is eerder bij [REDACTED] geweest en heeft tekeningen laten zien, maar het was een eerdere/vroegere versie dan het VO SP. [REDACTED] is ook met hem in gesprek geweest over de mogelijkheden van zijn pand. Er zijn verschillende opties besproken.

[REDACTED] maakt zich zorgen over het voortbestaan van zijn bedrijf als er woningen worden gebouwd om hem heen. Hij ziet drie verschillende scenario's voor zich waarmee hij verder zou kunnen:

1. [REDACTED] zou graag het naastgelegen pand willen kopen, om daar een mobiliteitsconcept te realiseren met deelauto's, laadpalen en huurauto's. Hij heeft een aanbieding gedaan richting Brookland.
2. Een andere mogelijkheid is om te blijven op de huidige locatie met als uitgangspunt dat aan een zijkant (waar nu sociale woningbouw is ingepland) groen wordt gerealiseerd, zoals in een eerdere versie het geval was. Aan de andere zijkant heeft hij liever dat er 1m afstand wordt behouden, anders moeten er goede bouwkundige maatregelen worden genomen om eventuele overlast (en dus klachten) te voorkomen. Ook moet de logistiek t.b.v. zijn bedrijf mogelijk blijven.
3. Een derde mogelijkheid is om zijn bedrijf elders in Bodegraven te vestigen, maar dat doet hij alleen met gesloten beurzen. Op dat laatste punt is het hem duidelijk dat de gemeente daar geen bijdrage voor kan leveren. Als hij verhuist, wilt hij het doen met gesloten beurzen.

In het geval dat [REDACTED] op de huidige locatie blijft zitten, is hij het niet eens met een ontwerp waarin de Binnenweg afgesloten wordt. Ook maakt hij zich zorgen, omdat er veel sluipverkeer komt vanaf de Oud-Bodegraafseweg via de Binnenweg richting de A12. Het spoor gaat 4 keer per uur dicht en dat kan zorgen voor opstoppingen. Als er in plaats van de huidige bedrijvigheid 274 woningen gebouwd worden, verwacht hij dat de drukte alleen maar groter wordt. Hij heeft dit met Brookland besproken.

Verder maakt hij zich zorgen dat conform het VO SP- de bereikbaarheid, laden en lossen en de logistiek t.b.v. zijn bedrijf in het gedrang komt. Deze punten moeten opgelost worden in het definitief ontwerp stedenbouwkundigplan. Dit zou al eerder zijn besproken met Jansen de Jong.

In geval van punt 2 moet dit gewaarborgd worden in het ontwerp.

Afgesproken wordt dat [REDACTED] punt 1 en 2 met de ontwikkelende partijen zal bespreken. Voor punt 3 neemt hij contact op met [REDACTED] van de gemeente om de ruimtelijke mogelijkheden voor de vestiging elders te bespreken.

Er wordt een samenvatting gemaakt van het gesprek en deze kan verstuurd worden naar de ontwikkelende partijen zodat een ieder over dezelfde informatie beschikt.

Zouden jullie op- en/of aanmerkingen hebben, dan horen we het graag. Ook als jullie hiermee akkoord zijn, krijgen we graag bericht van.

Voor nu willen we jullie fijne Kerstdagen en een gezonde 2022 toe wensen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T [REDACTED] - [REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 6 januari 2022 09:19
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: bouwhoogtes - HvD
Bijlagen: 3240_BK_indicatief overzicht woningtypen ter bepaling bouwhoogtes_211223.pdf

Allereerst de beste wensen! Het kan tot vandaag, toch?
Ik hoop dat jullie fijne kerstdagen hebben gehad. Ik heb ervan genoten.

Ik stuur jullie hierbij de bouwhoogtes van Dronenhoek. Ze hebben intern nog naar gekeken en dit zijn hun definitieve hoogtes.
Kunnen jullie checken dat het overeenkomt met wat er afgestemd was?
Als dat zo is, dan kan het gebruikt worden voor het opstellen van het BP. Zo niet, dan graag aangeven wat er anders moet en waarom. Ik zal het dan terugkoppelen.

Laten we afspreken ik een terugkoppeling stuur uiterlijk op 20 januari. Kunnen jullie eerder naar kijken dan graag.

Groeten, [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@jajo.com>
Verzonden: vrijdag 24 december 2021 09:05
Aan: [REDACTED]; <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@brookland.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@slokkervastgoed.com>; [REDACTED]@buro-sro.nl; [REDACTED] | SVP Architectuur en Stedenbouw B.V.' <[REDACTED]@svp-svp.nl>
Onderwerp: bouwhoogtes - HvD

Goedemorgen [REDACTED]

Hierbij het overzicht van woningtypen ter bepaling van de bouwhoogtes binnen Hofjes van Dronen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Nijverheidsweg 16G, 3534 AM Utrecht

T [REDACTED]

M [redacted]
E [redacted]:@jajo.com
I <https://www.jjpo.nl>

Let's build happiness!

Volg ons op



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Let op: wij hebben
een nieuw adres en de
postbus is vervallen!

Wilt u zo vriendelijk zijn om onze adresgegevens aan te (laten) passen in uw administratie?

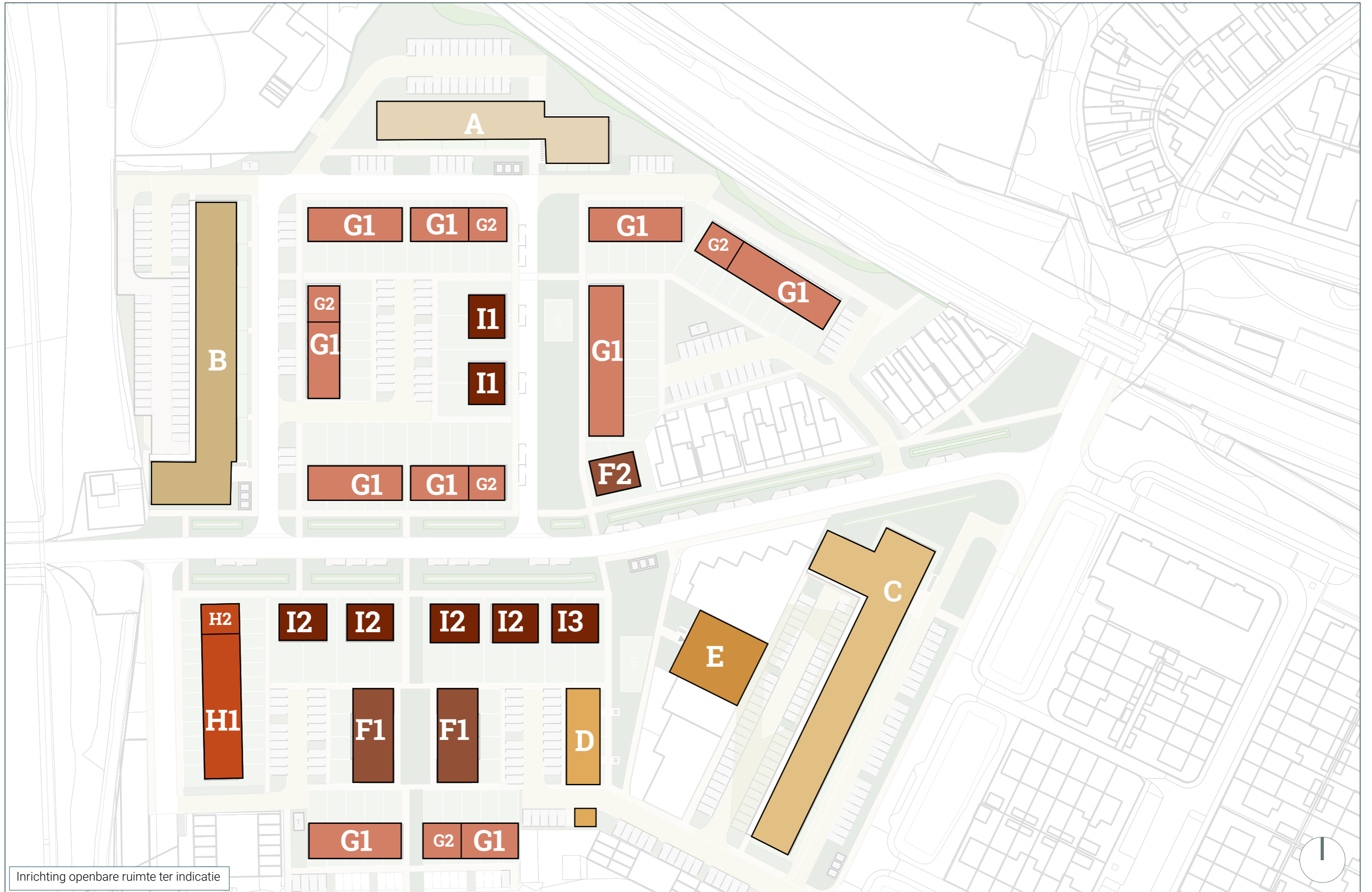
Dronenhoek

**Indicatief overzicht woningtypen
ter bepaling bouwhoogtes**

Bodegraven
22 december 2021

SVP

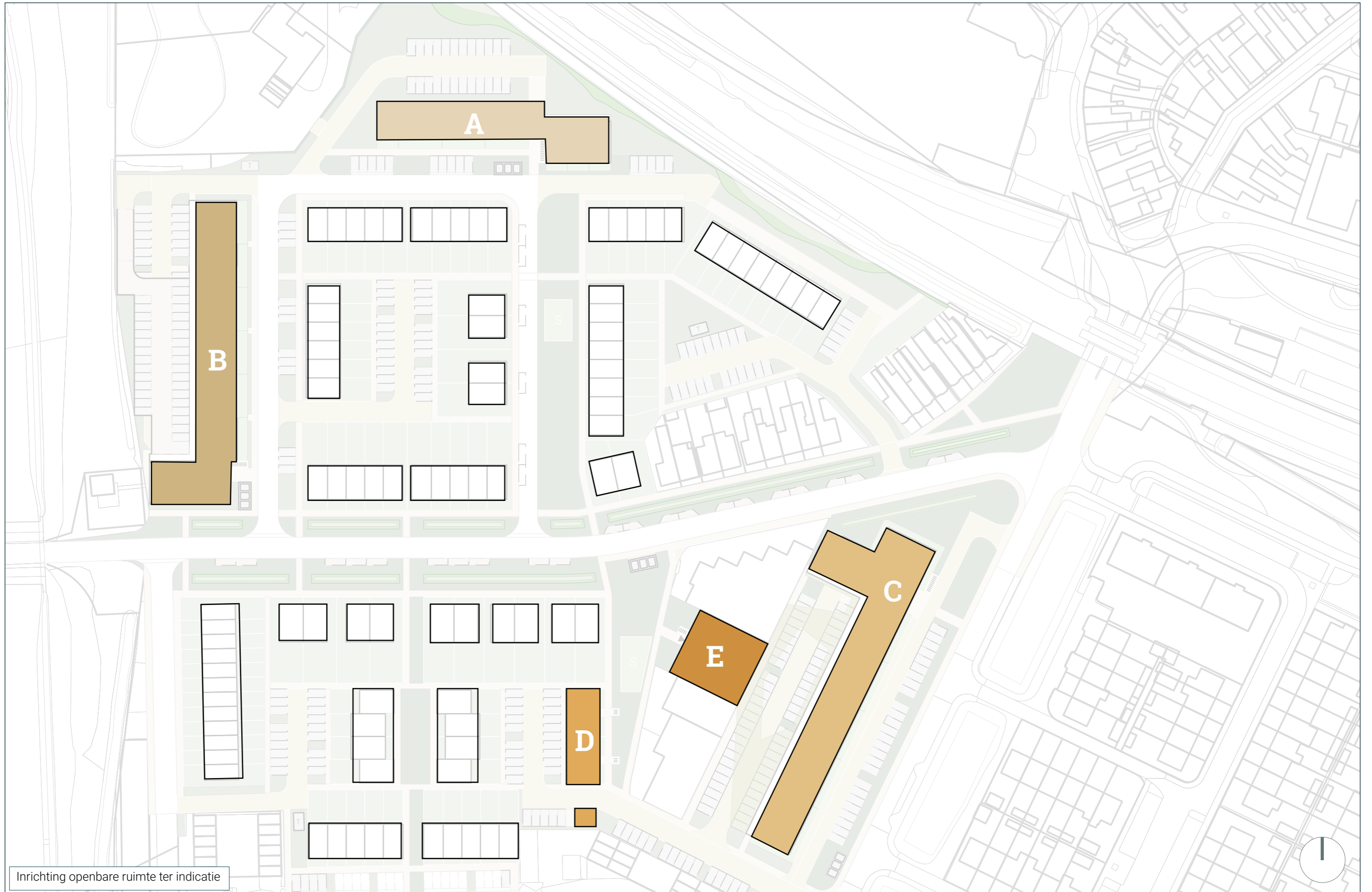
Programma project Dronenhoek | gebouwen A t/m I



Inrichting openbare ruimte ter indicatie

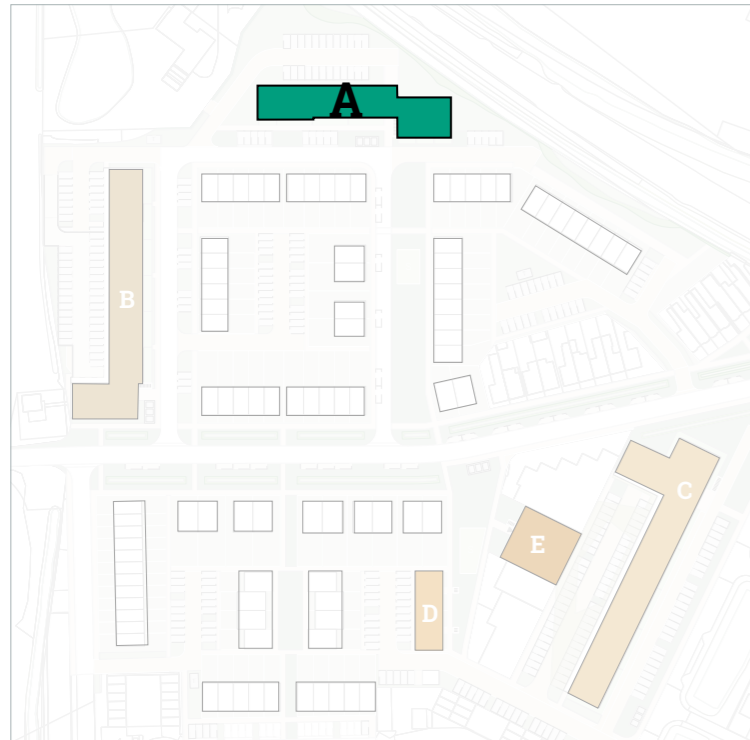
Indicatieve invulling appartementengebouwen

Invulling appartementen gebouwen | gebouwen A t/m E



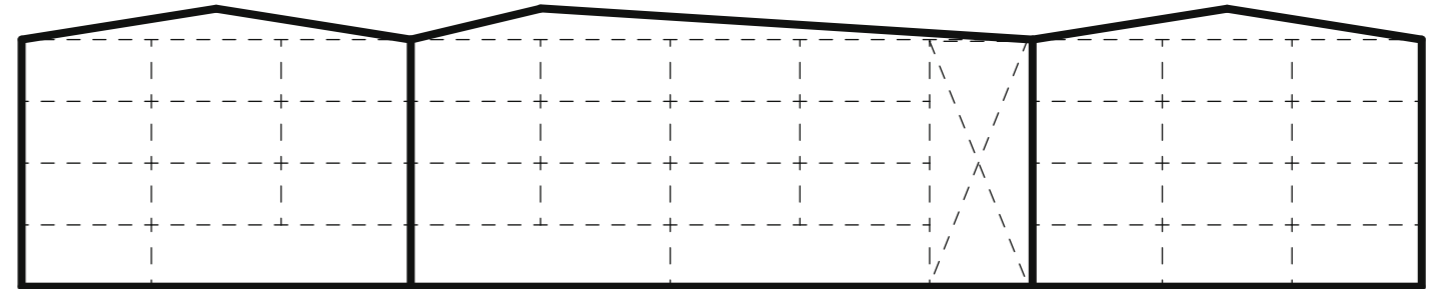
Inrichting openbare ruimte ter indicatie

Invulling appartementen gebouwen | gebouw A

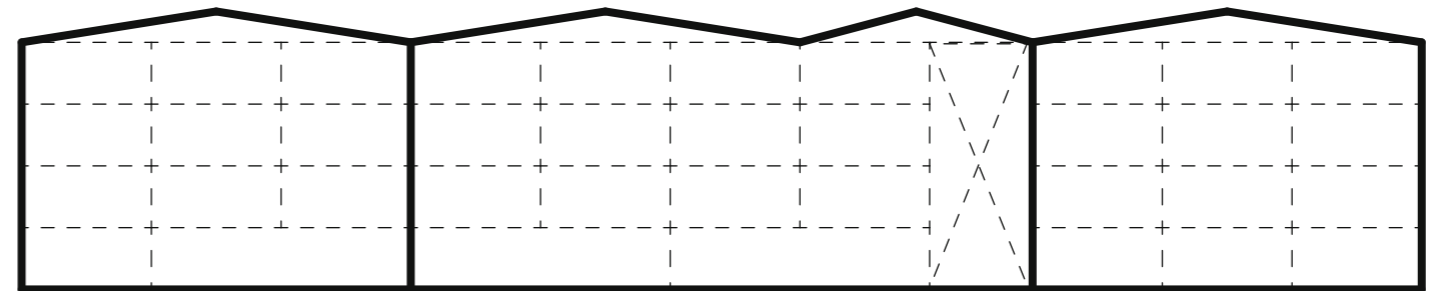


varianten bouwvolumes appartementengebouw A

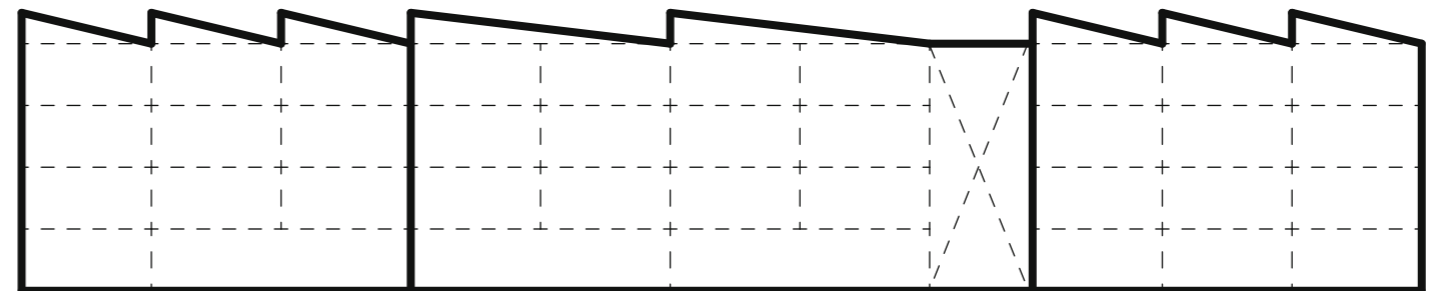
maximaal 4 bouwlagen met kap
goot maximaal 12,0 meter
nok maximaal 14,0meter



variant 1



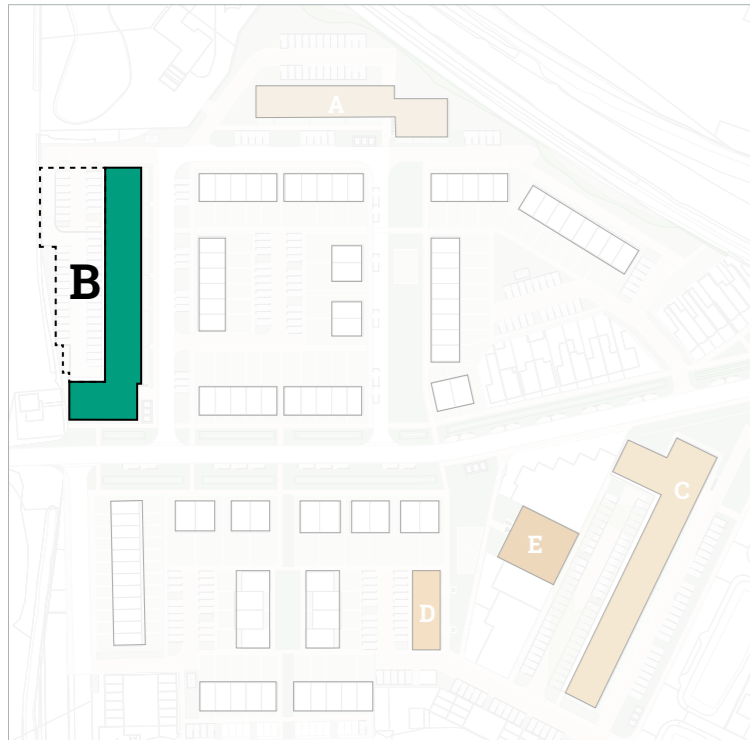
variant 2



variant 3

← Op te nemen maximale nokhoogte in BP 14 m¹ (13,5 + 0,5 m speling) →

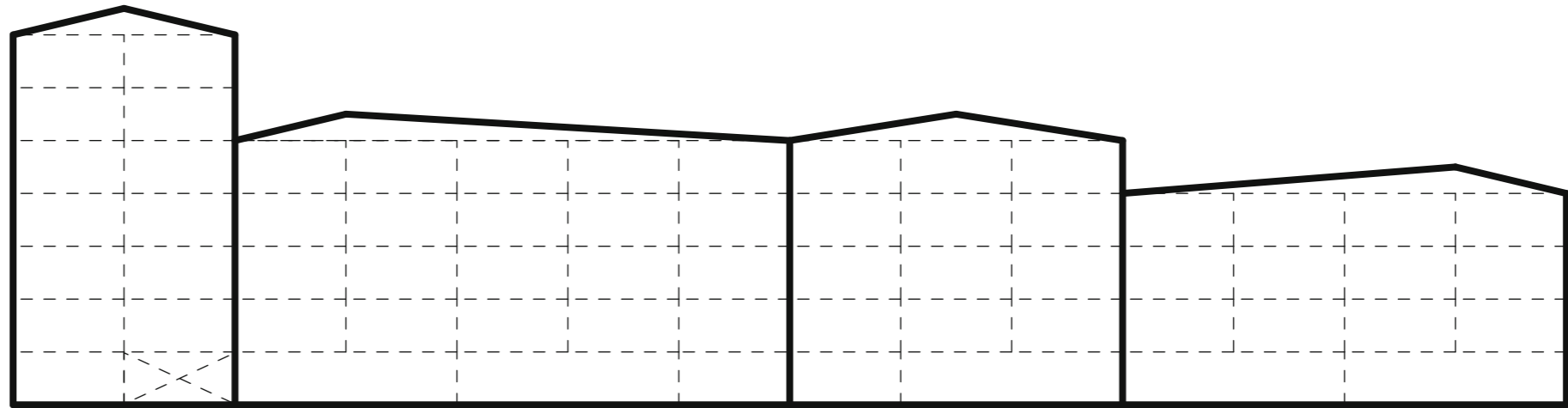
Invulling appartementen gebouwen | gebouw B



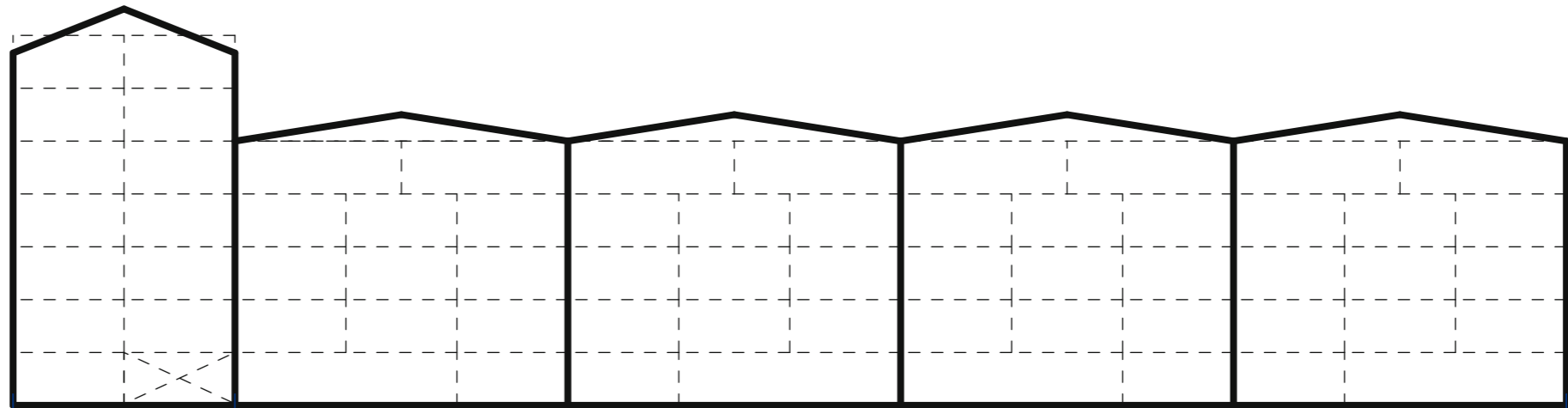
varianten bouwvolumes appartementengebouw B

maximaal 5 bouwlagen met kap,
goot maximaal 15,0 meter
nok maximaal 17,0 meter

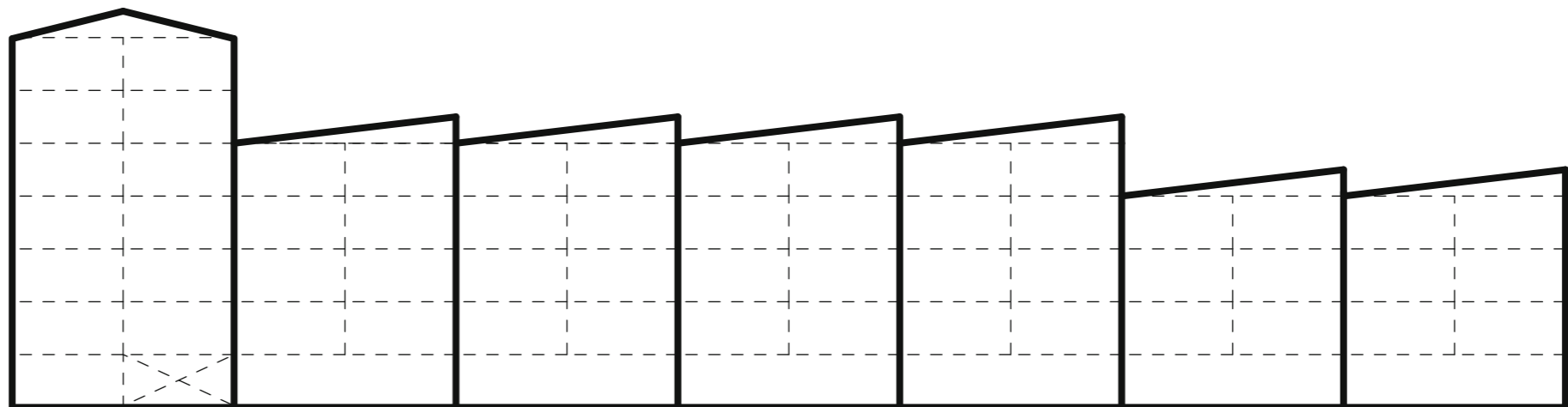
toren maximaal 7 bouwlagen met kap,
goothoogte maximaal 21,0 meter
nok maximaal 23,0 meter



variant 1



variant 2



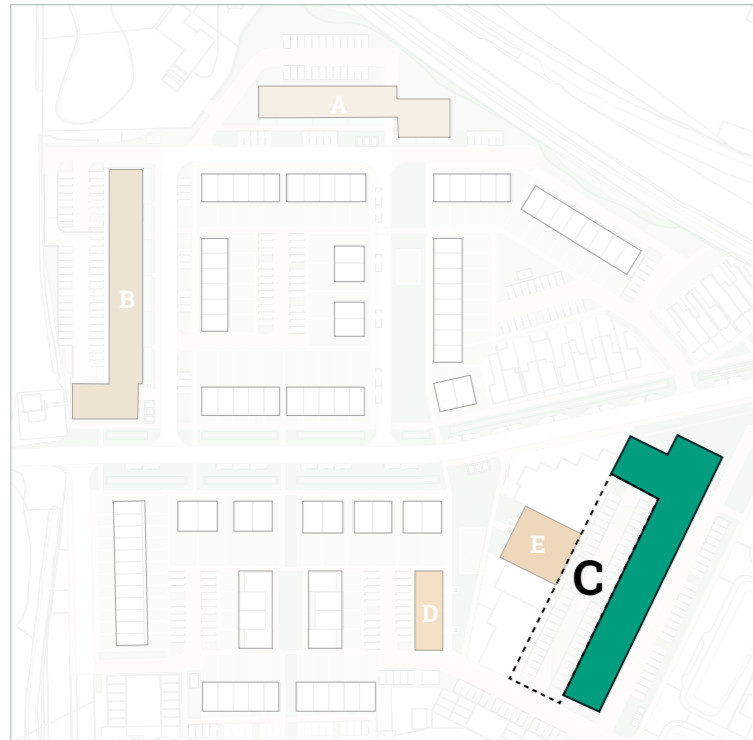
variant 3

← 23 m¹ (22,5 + 0,5 m) →

Op te nemen maximale nokhoogte in BP 17 m¹ (16,5 + 0,5 m speling)

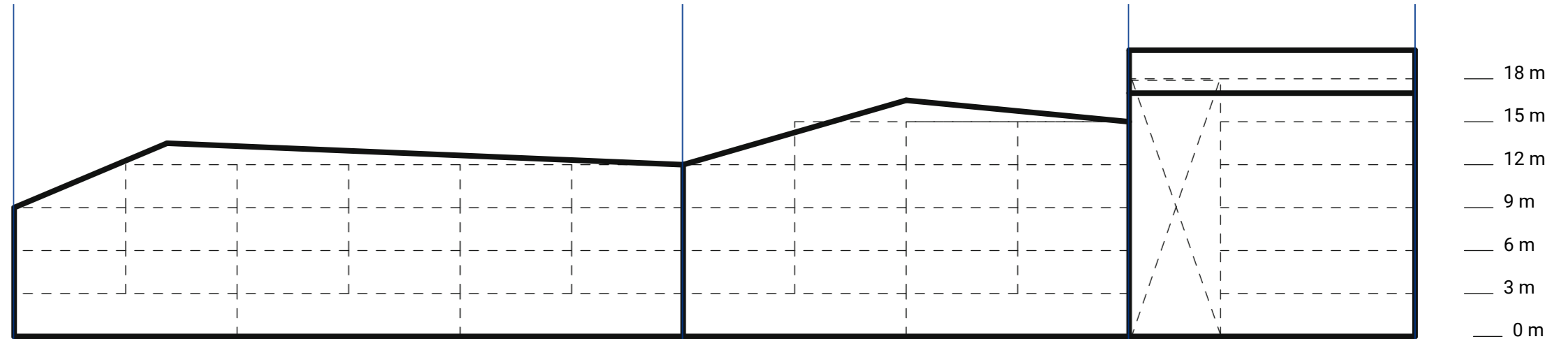
Alle maten betreffen circa maten

Invulling appartementen gebouwen | gebouw C

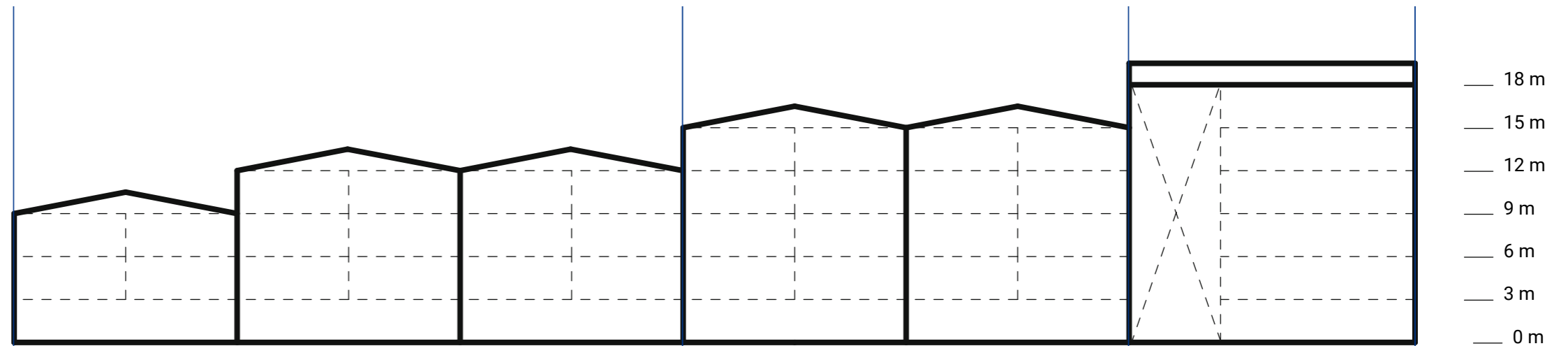


varianten appartementengebouw zijde Dronensingel

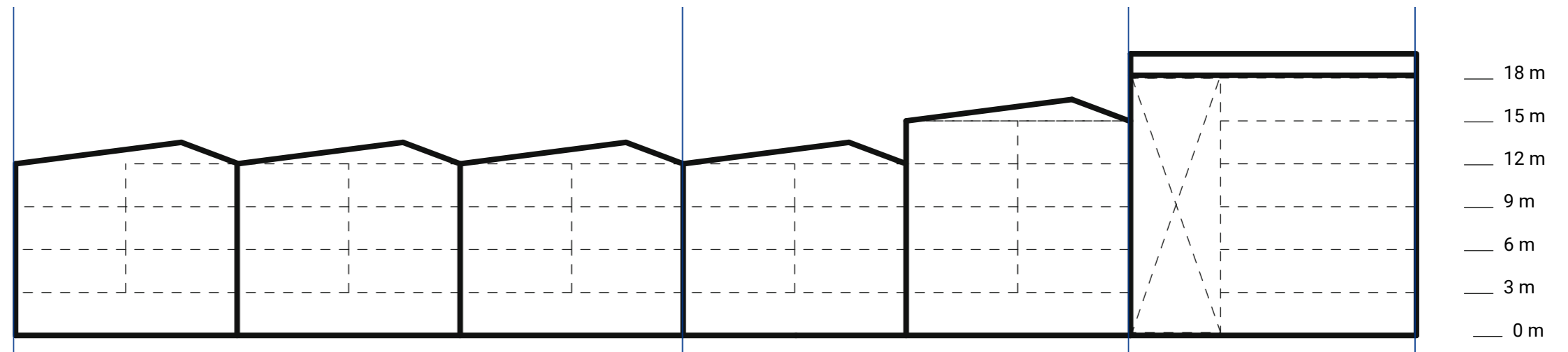
maximaal 4 en 5 bouwlagen met kap
 goothoogte maximaal 12,0/15,0 meter,
 nok maximaal 14,0/17,0 meter



variant 1



variant 2

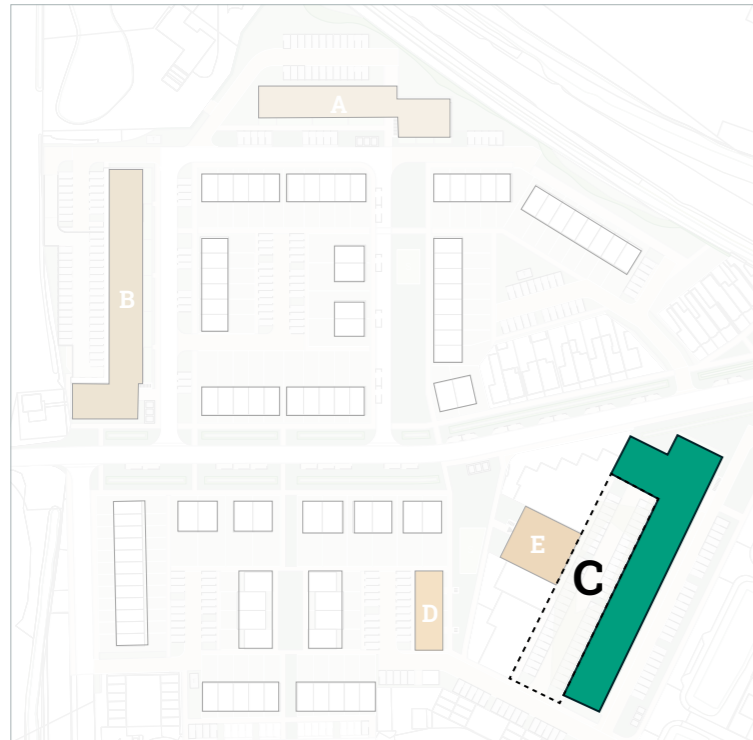


variant 3



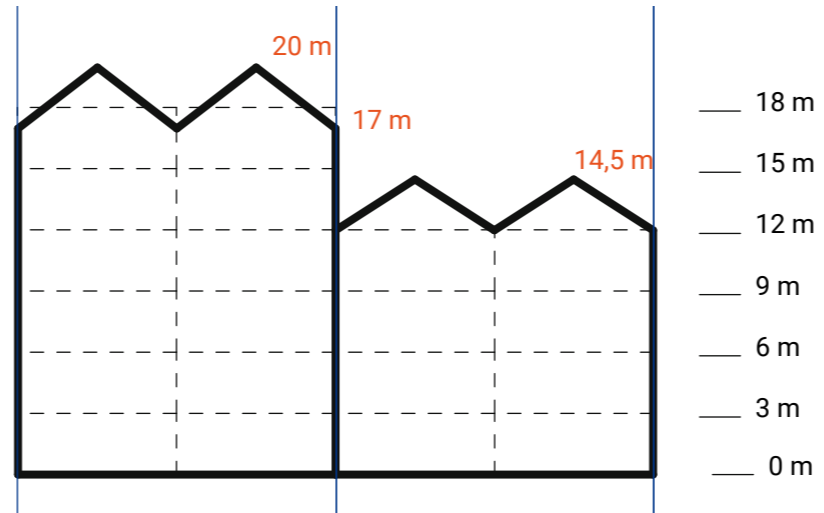
Alle maten betreffen circa maten

Invulling appartementen gebouwen | gebouw C (vervolg)

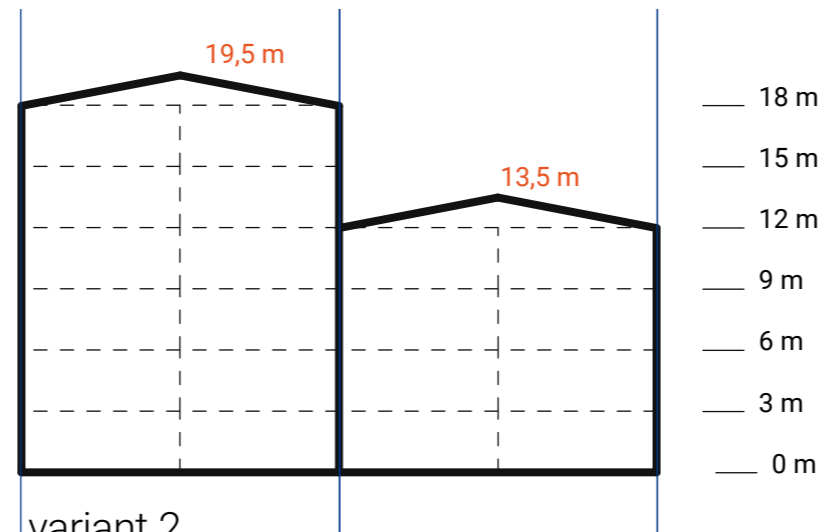


zijde Oud Bodegraafseweg

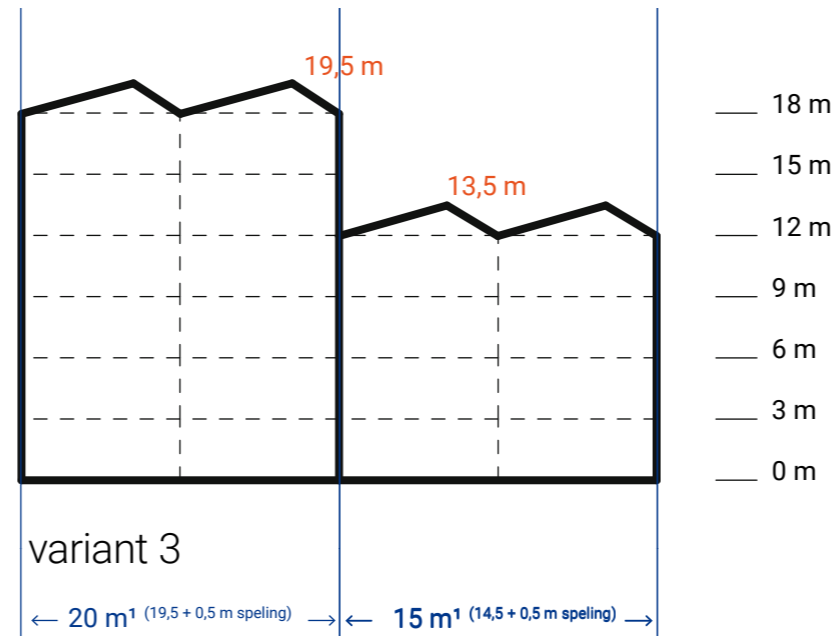
maximaal 4 en 6 bouwlagen met kap
 goothoogte maximaal 12,0/18,0 meter,
 nok maximaal 15,0/20,0 meter



variant 1



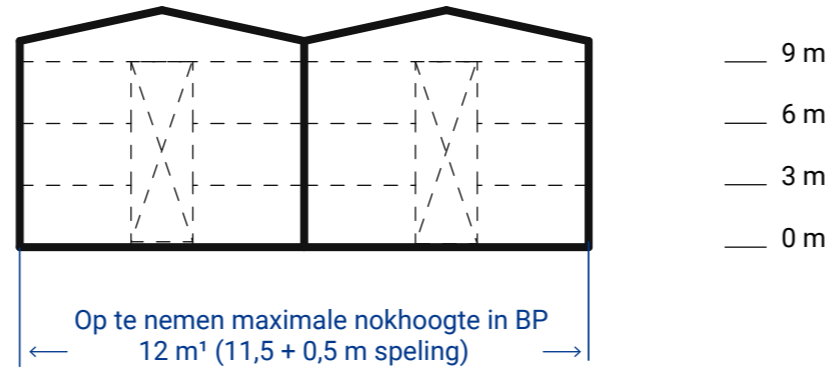
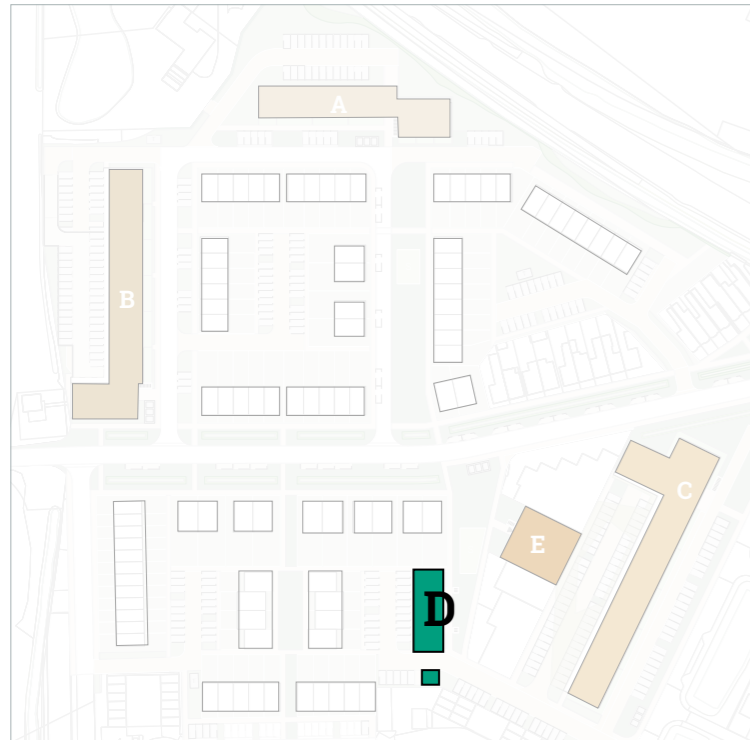
variant 2



variant 3

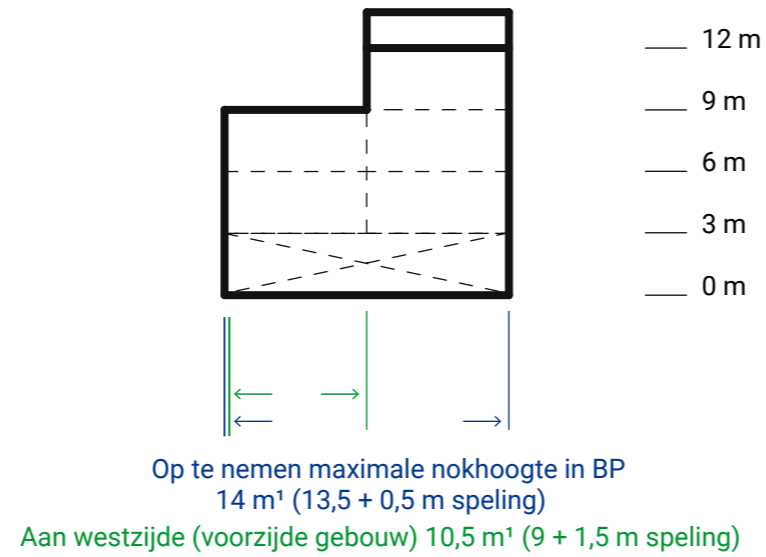
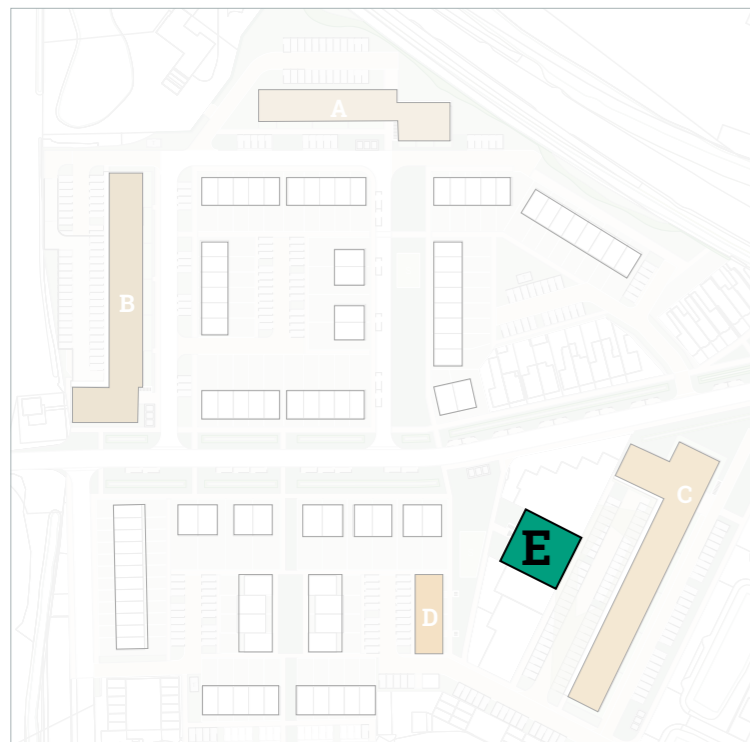
Alle maten betreffen circa maten

Invulling appartementen gebouwen | gebouw D



maximaal 3 bouwlagen met kap
 goothoogte maximaal 9,5 meter,
 nok maximaal 12,5meter

doorsnede appartementengebouw D



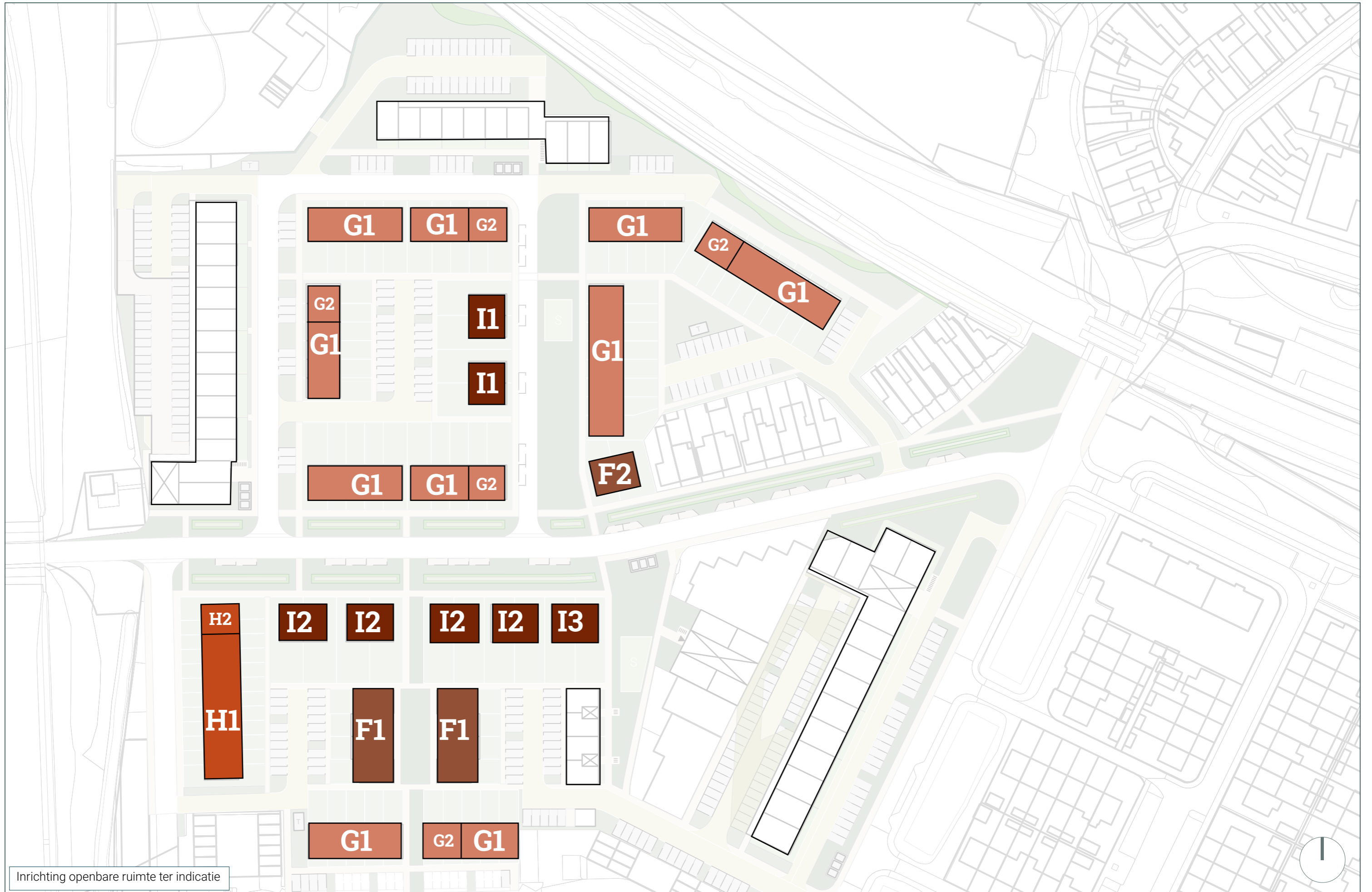
maximaal 3 bouwlagen aan voorzijde
 maximaal 4 bouwlagen met kap achterzijde
 goothoogte maximaal 12,0 meter,
 nok maximaal 14,0 meter

doorsnede appartementengebouw E

Alle maten betreffen circa maten

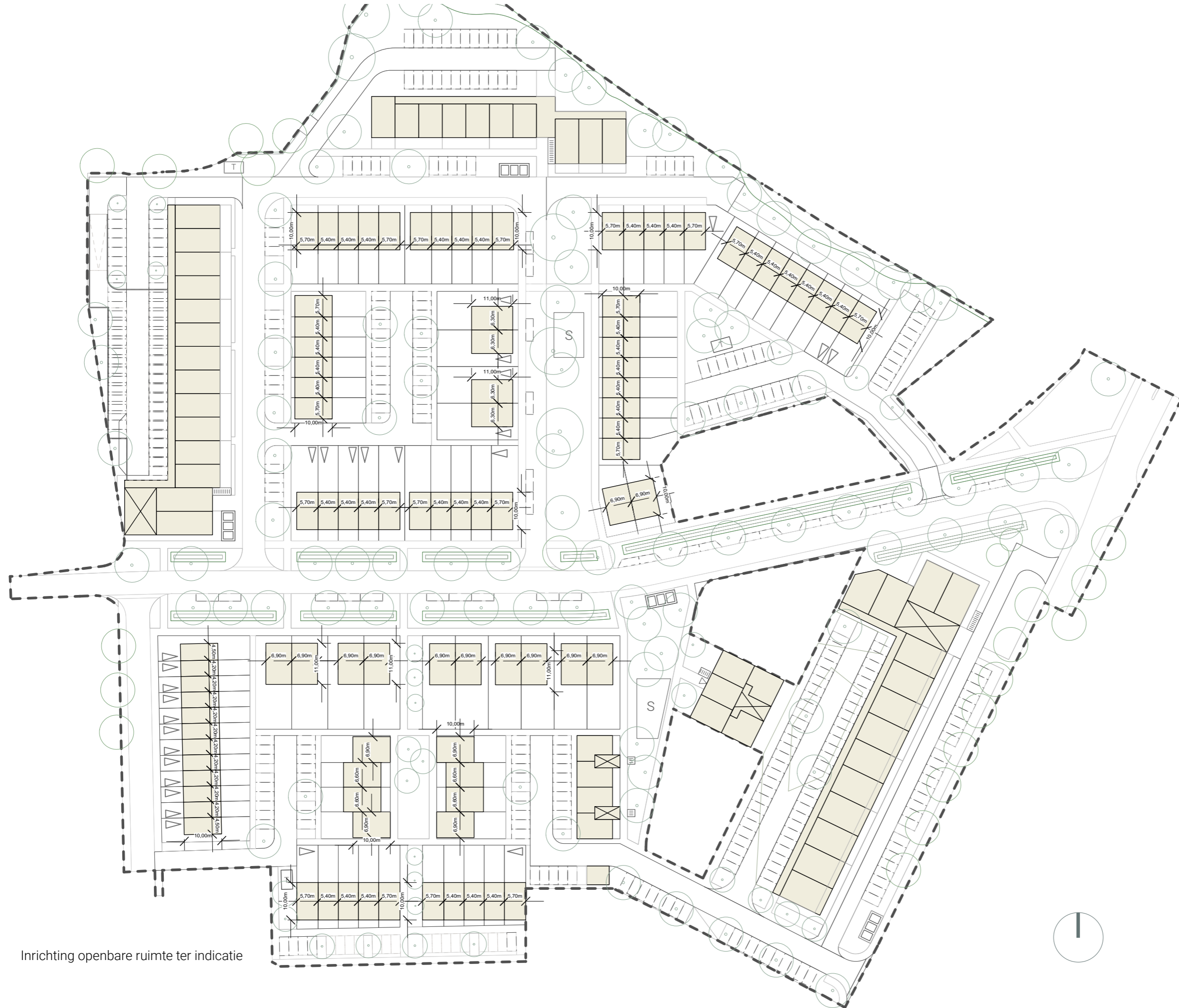
Indicatieve invulling grondgebonden woningen

Invulling grondgebonden woningen | typen F t/m I



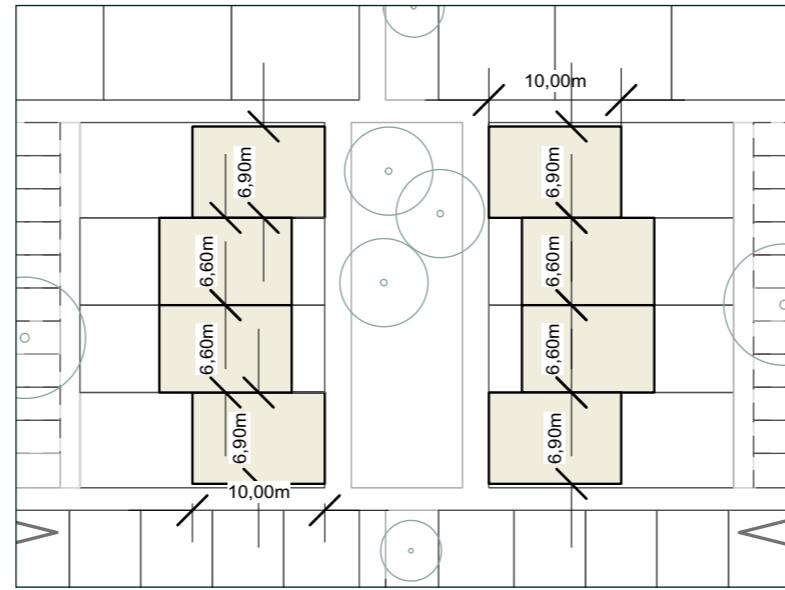
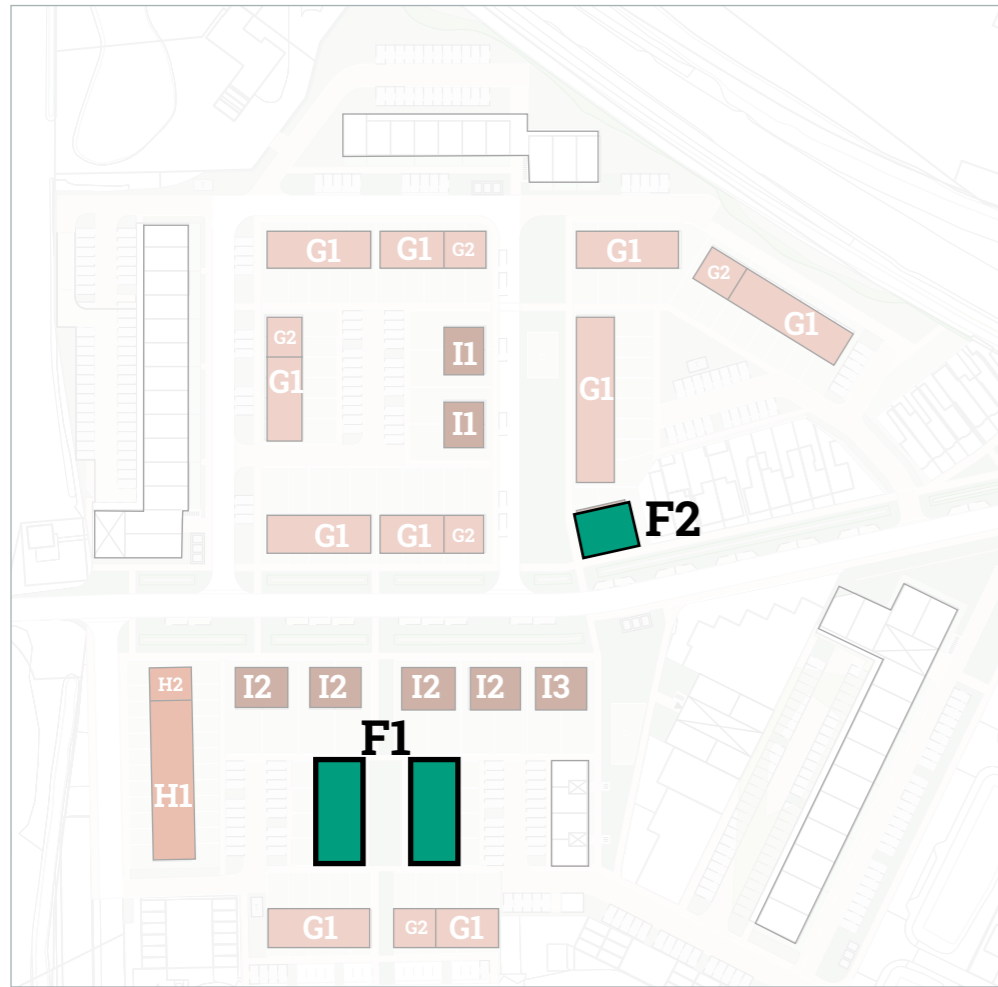
Inrichting openbare ruimte ter indicatie

Invulling grondgebonden woningen | afmetingen woningen

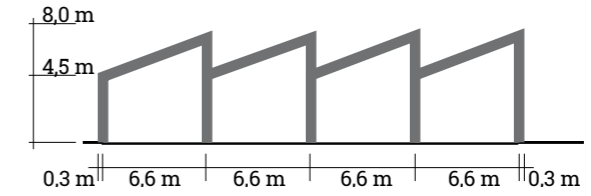


Inrichting openbare ruimte ter indicatie

Invulling grondgebonden woningen | type F1 en F2 | levensloop bestendige woning, beuk 6,9m



F1



type F1

breedte	diepte	lagen	berging	aantal
6,60	10,00	1 + k	6,00	4
6,90	10,00	1 + k	6,00	4

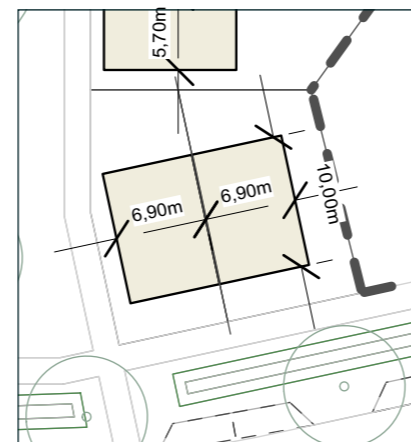
totaal

8

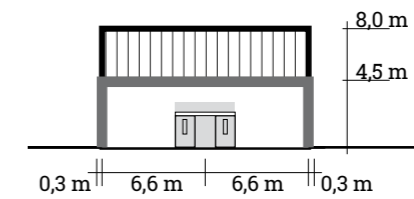
NB de hoekwoningen zijn 0,3m breder vanwege de buitenmuur

maximaal 1 bouwlaag met kap

Type F1 en F2
gothoogte maximaal 4,5 meter,
nok maximaal 8,0 meter



F2



type F2

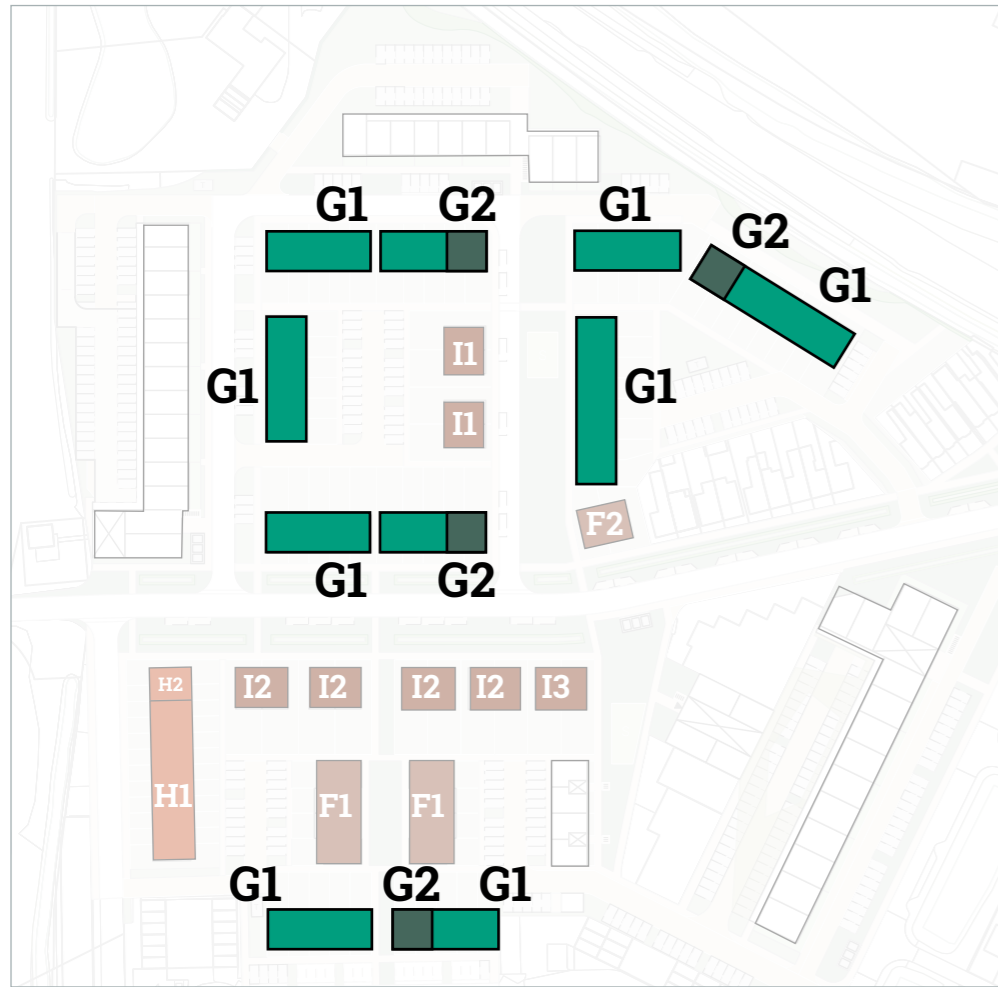
breedte	diepte	lagen	berging	aantal
6,60	10,00	1 + k	6,00	2

totaal

2

Alle maten betreffen circa maten

Invulling grondgebonden woningen | type G1 en G2 | rijwoning beuk 5,4m met accentwoning op hoek



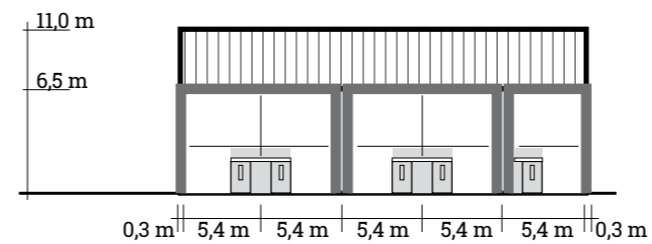
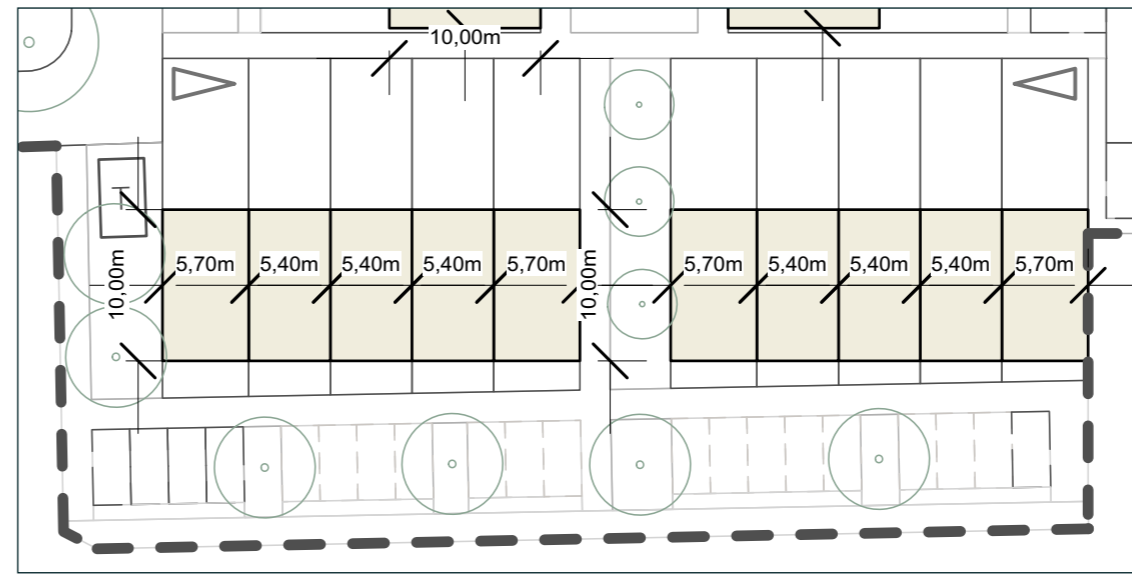
maximaal 2 bouwlaag met kap

Type G1

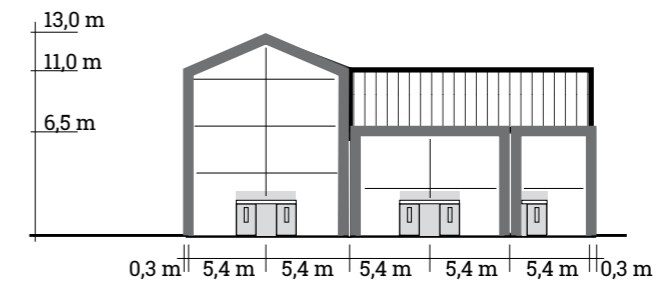
gothoogte maximaal 6,5 meter,
nok maximaal 11,0 meter

Type G2 (accentwoning)

gothoogte maximaal 11,0 meter,
nok circa 13,0 meter



type G1



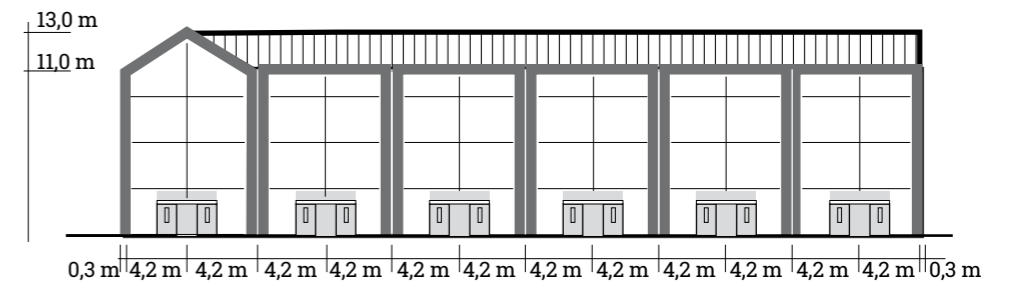
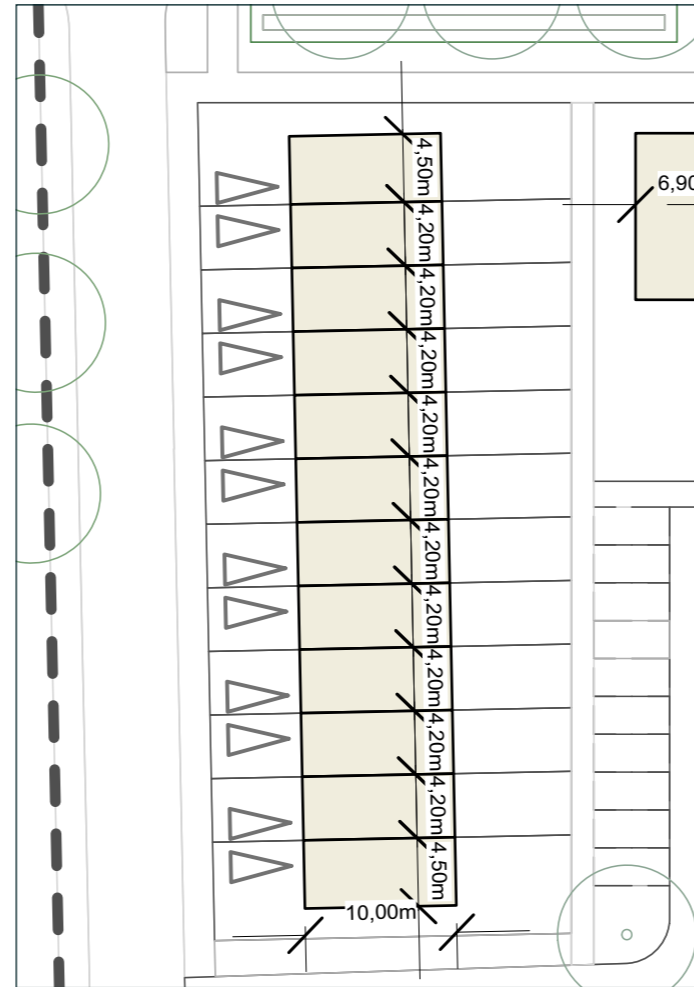
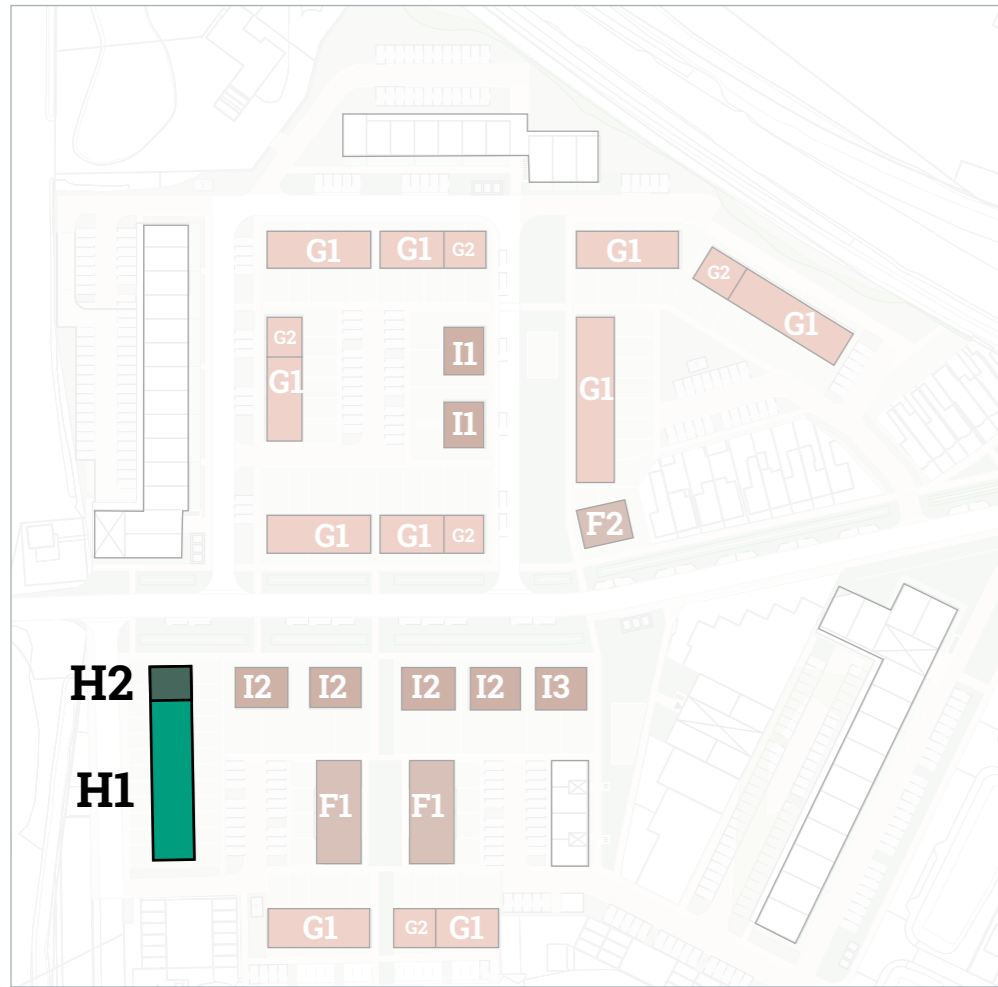
type G2 op de hoek als bebouingsaccent van
bouwblok met woningtype G1

	breedte	diepte	lagen	berging	aantal
G1	5,40	10,00	2 + k	6,00	32
	5,70	10,00	2 + k	6,00	15
G2	5,40	10,00	3 + k	6,00	5
	5,70	10,00	3 + k	6,00	5
totaal					57

NB de hoekwoningen zijn 0,3m breder vanwege de buitenmuur

Alle maten betreffen circa maten

Invulling grondgebonden woningen | type H1 en H2 | rijwoning beuk 4,2m



maximaal 3 bouwlaag met kap

Type H1

gothoogte maximaal 11,0 meter,
nok maximaal 13,0 meter

Type H2 (accentwoning)

gothoogte maximaal 11,0 meter,
nok circa 13,0 meter

type H1 met op de hoek bebouwingsaccent H2

H1 en H2

breedte	diepte	lagen	berging	aantal
4,20	10,00	3 + k	6,00	10
4,50	10,00	3 + k	6,00	2

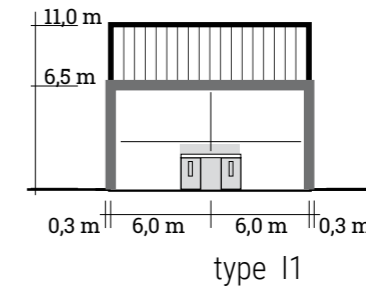
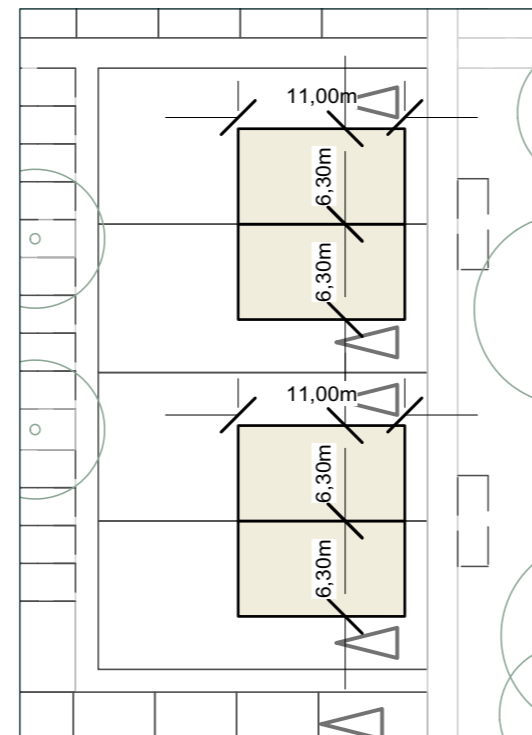
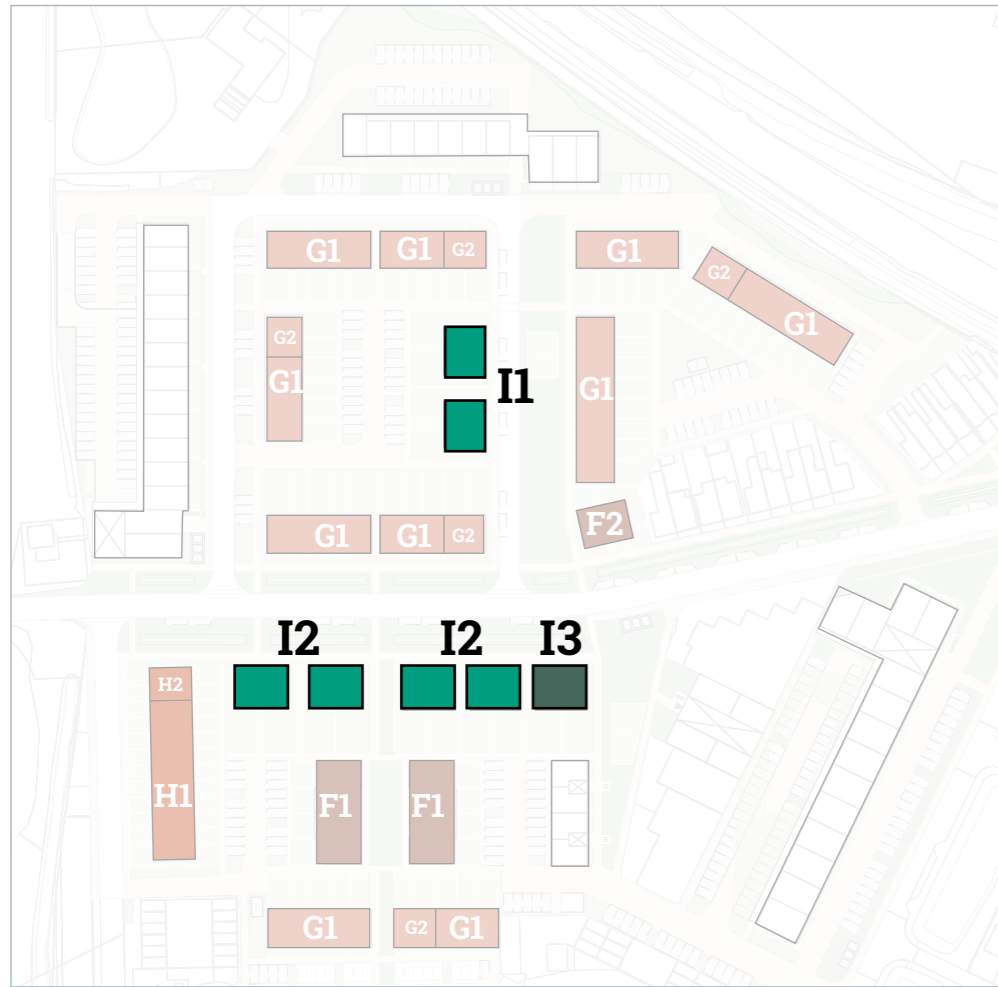
totaal

12

NB de hoekwoningen zijn 0,3m breder vanwege de buitenmuur

Alle maten betreffen circa maten

Bouwmogelijkheden Dronenhoek (grondgebonden woningen) | type I1, I2 en I3 | twee-onder-één-kap



I1

totaal

breedte	diepte	lagen	berging	aantal
6,30	11,00	2 + k	6,00	4
				4

maximaal 2 bouwlaag met kap (accent 3 lagen met kap)

Type I1

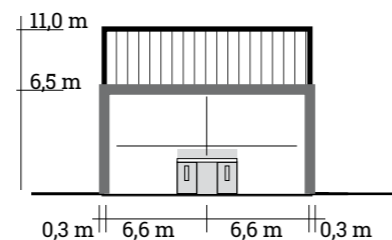
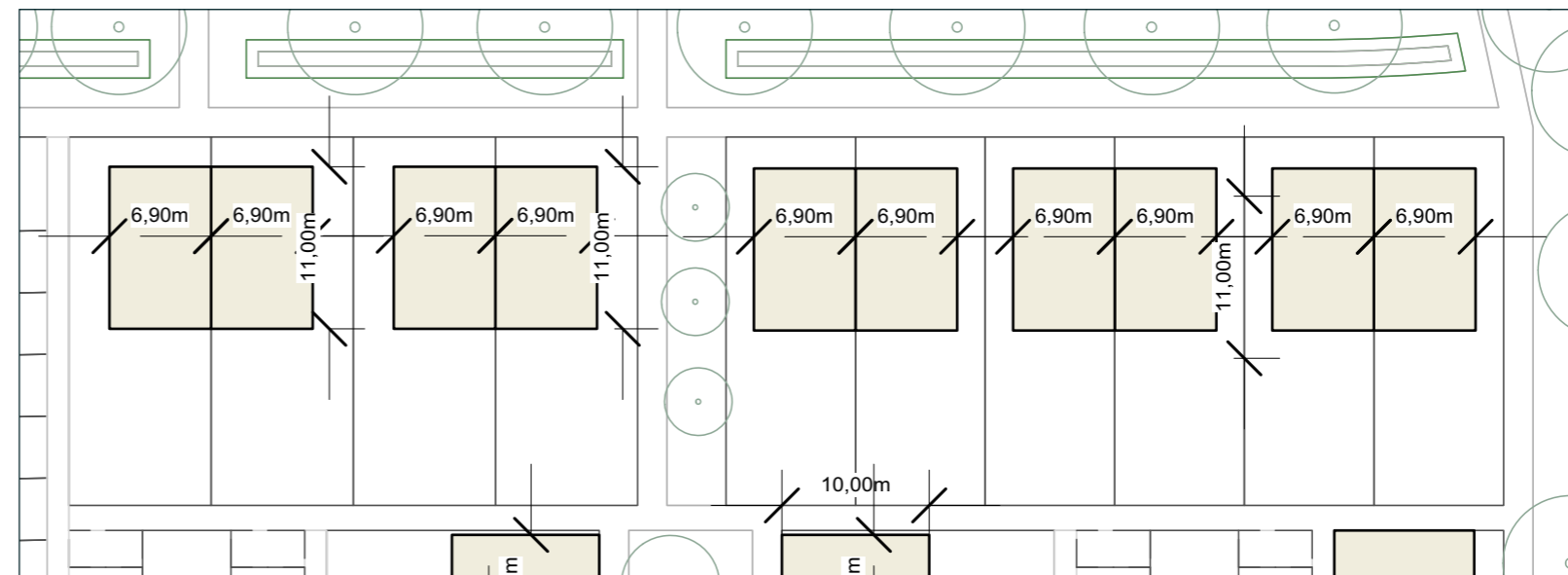
gothoogte maximaal 6,5 meter,
nok maximaal 11,0 meter

Type I2

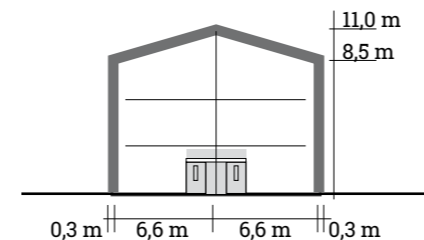
gothoogte maximaal 6,5 meter,
nok maximaal 11,0 meter

Type I3 (accentwoning)

gothoogte maximaal 8,5 meter,
nok maximaal 11,0 meter



type I2



bebouwingsaccent type I3

I2 en I3

totaal

breedte	diepte	lagen	berging	aantal
6,90	11,00	2 + k	6,00	8
6,90	11,00	3 + k	6,00	2

10

Alle maten betreffen circa maten

Van: [redacted] | Wille Donker advocaten <[redacted]@willedonker.nl>
Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 10:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]@toonvaneijk.nl
Onderwerp: Autobedrijf Toon van Eijk | Dronensingel #141969#

Goedemorgen [redacted]

Volgende week hebben wij een vervolgoverleg staan. [redacted] heeft inmiddels een gesprek gevoerd met de ontwikkelaar. Over de belangrijkste bezwaren (geluidproblematiek) en de routing van (met name) autotransporters via de Binnenweg is er geen sprake van toenadering.

Voor [redacted] is essentieel dat de Binnenweg openblijft. Vrachtverkeer in de vorm van autotransporters leidt anders onherroepelijk tot verkeerskundige problemen en veel overlast in de wijk. Bij onze bespreking volgende week zal [redacted] hierop een nadere toelichting geven en proberen een en ander te visualiseren.

Verder moet een oplossing worden gevonden voor de geluidproblematiek met de te bouwen woningen. Het houden van afstand overeenkomstig de richtlijnen van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', en/of het stellen van voorschriften voor extra geluidwerende maatregelen zodat in de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd, geeft daarvoor goede uitgangspunten. Goede beheersing van het geluid is ook noodzakelijk omdat reeds vóór 7.00 uur 's ochtends sprake is van transportbewegingen. Deze leiden in geval van woningbouw vrijwel zeker tot overschrijding van de richtwaarden voor piekgeluid in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' en de grenswaarden voor piekgeluid in het Activiteitenbesluit.

Vriendelijke groet,

[redacted]


wille donker
a d v o c a t e n

[redacted]
Leidse Schouw 2 | Postbus 357 | 2400 AJ Alphen aan den Rijn

E: [redacted]@willedonker.nl | W: www.willedonker.nl

in f   Member of Cyrus Ross International 

Op al onze diensten zijn de [algemene voorwaarden](#) van Wille Donker advocaten van toepassing.

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 13:56
Aan: [REDACTED] | [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Samenvatting gesprek [REDACTED]/gemeente (16 december 2021) #141969#

Geachte [REDACTED]

Bedankt voor u reactie.

Dan kunnen we concluderen dat punt 1 en 2 als mogelijkheden worden gezien door [REDACTED]. Is dat zo? We zullen het onderdeel eruit halen waarin wordt gezegd dat hij contact met de ontwikkelende partijen zal opnemen. Verder is het dus aan hem wat hij met die inzichten wil doen.

Tijdens ons overleg hebben we u en u client gevraagd of we het verslag konden delen om openlijk met de verschillende partijen in gesprek te kunnen gaan. Het was aan u beiden om daar over te beslissen. We begrijpen hieruit dat u het niet wenst. Het zal dus als een intern verslag worden beschouwd.

Volgende week staat een vervolgoverleg ingepland. We zullen met u doornemen het traject t.b.v. het bestemmingsplan van het gebied Dronenhoek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [REDACTED] - [REDACTED]
M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED] | Wille Donker advocaten <[REDACTED]@willedonker.nl>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 22:11
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [REDACTED]@toonvaneijk.nl
Onderwerp: RE: Samenvatting gesprek [REDACTED]/gemeente (16 december 2021) #141969#

Goedenavond [REDACTED]

Dank voor het verslag. U vraagt mij twee dingen:

- of wij akkoord zijn met het verslag;
- of het akkoord is dat het verslag aan de ontwikkelaars wordt verstrekt.

De inhoud van het verslag is grotendeels akkoord. Waar wij ons niet in herkennen, is dat [REDACTED] de punten 1 en 2 met de ontwikkelaars zal bespreken. Er is inmiddels overigens wel weer een overleg geweest.

Mijn cliënte heeft er bezwaar tegen dat het verslag aan de ontwikkelaars wordt gegeven. Met die insteek is het gesprek namelijk niet gevoerd en niet zonder reden is [redacted] transparant geweest over wat hem bezighoudt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



[redacted] | [redacted]
Leidse Schouw 2 | Postbus 357 | 2400 AJ Alphen aan den Rijn

E [redacted] @willedonker.nl | W [redacted]

in f [redacted]

Member of Cyrus Ross International



Op al onze diensten zijn de [algemene voorwaarden](#) van Wille Donker advocaten van toepassing.

Van: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: donderdag 23 december 2021 17:57

Aan: [redacted] | Wille Donker advocaten <[redacted]@willedonker.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: Samenvatting gesprek [redacted]/gemeente (16 december 2021) #141969#

Geachte [redacted]

Op een of andere manier kan ik het mailadres van [redacted] niet vinden. Zou u deze kunnen doorsturen en het verder met hem kunnen afstemmen?

Alvast bedankt en excuses voor de overlast.

Allereerst bedankt voor het prettige gesprek van vorige week donderdag (16 december 2021). Ik stuur hierbij een korte samenvatting van de punten die we toen hebben besproken. Kunt u aangeven of het een correcte weergave is van het gesprek?

We hebben afgesteld dat op het moment dat jullie je kunnen vinden in de samenvatting, deze naar de ontwikkelende partijen kan worden verstuurd. Dit zodat iedereen over dezelfde informatie beschikt qua verwachtingen en uitgangspunten.

Zie de samenvatting hieronder:

Aanwezig:

Wille Donker Advocaten [redacted]

Garagebedrijf Toon van Eijk [redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk [redacted]

[redacted]

[redacted]

Op donderdag 16 december zijn we bij elkaar gekomen nadat [redacted] aangegeven heeft behoefte te hebben aan informatie over de s.v.z. van de ontwikkeling op Dronenhoek. Aanleiding hiervoor is een gesprek geweest met een gemeentemedewerker t.b.v. de mogelijke posities van de lantaarnpalen in een nieuwe situatie.

De gemeente geeft aan dat in maart 2021 een voorlopig ontwerp stedenbouwkundigplan (VO SP) door de raad is vastgesteld. Op basis daarvan wordt het verder uitgewerkt tot een anterieure overeenkomst. De anterieure overeenkomst vormt de basis voor het opstellen van een bestemmingsplan dat vervolgens vastgesteld kan worden.

Op de vraag van de gemeente over hoe [redacted] is geïnformeerd over de processen, heeft hij aangegeven niet bekend te zijn met het participatietraject met de omwonenden, noch met de vaststelling van het stedenbouwkundig

plan in de raad van maart 2021. Hij was niet bekend met het VO SP. Hij heeft de marktpartijen beperkt gesproken in het voortraject.

Jansen de Jong is eerder bij [REDACTED] geweest en heeft tekeningen laten zien, maar het was een eerdere/vroegere versie dan het VO SP. [REDACTED] is ook met hem in gesprek geweest over de mogelijkheden van zijn pand. Er zijn verschillende opties besproken.

[REDACTED] maakt zich zorgen over het voortbestaan van zijn bedrijf als er woningen worden gebouwd om hem heen. Hij ziet drie verschillende scenario's voor zich waarmee hij verder zou kunnen:

1. [REDACTED] zou graag het naastgelegen pand willen kopen, om daar een mobiliteitsconcept te realiseren met deelauto's, laadpalen en huurauto's. Hij heeft een aanbieding gedaan richting Brookland.
2. Een andere mogelijkheid is om te blijven op de huidige locatie met als uitgangspunt dat aan een zijkant (waar nu sociale woningbouw is ingepland) groen wordt gerealiseerd, zoals in een eerdere versie het geval was. Aan de andere zijkant heeft hij liever dat er 1m afstand wordt behouden, anders moeten er goede bouwkundige maatregelen worden genomen om eventuele overlast (en dus klachten) te voorkomen. Ook moet de logistiek t.b.v. zijn bedrijf mogelijk blijven.
3. Een derde mogelijkheid is om zijn bedrijf elders in Bodegraven te vestigen, maar dat doet hij alleen met gesloten beurzen. Op dat laatste punt is het hem duidelijk dat de gemeente daar geen bijdrage voor kan leveren. Als hij verhuist, wilt hij het doen met gesloten beurzen.

In het geval dat [REDACTED] op de huidige locatie blijft zitten, is hij het niet eens met een ontwerp waarin de Binnenweg afgesloten wordt. Ook maakt hij zich zorgen, omdat er veel sluipverkeer komt vanaf de Oud-Bodegraafseweg via de Binnenweg richting de A12. Het spoor gaat 4 keer per uur dicht en dat kan zorgen voor opstoppingen. Als er in plaats van de huidige bedrijvigheid 274 woningen gebouwd worden, verwacht hij dat de drukte alleen maar groter wordt. Hij heeft dit met Brookland besproken.

Verder maakt hij zich zorgen dat conform het VO SP- de bereikbaarheid, laden en lossen en de logistiek t.b.v. zijn bedrijf in het gedrang komt. Deze punten moeten opgelost worden in het definitief ontwerp stedenbouwkundigplan. Dit zou al eerder zijn besproken met Jansen de Jong.

In geval van punt 2 moet dit gewaarborgd worden in het ontwerp.

Afgesproken wordt dat [REDACTED] punt 1 en 2 met de ontwikkelende partijen zal bespreken. Voor punt 3 neemt hij contact op met [REDACTED] van de gemeente om de ruimtelijke mogelijkheden voor de vestiging elders te bespreken.

Er wordt een samenvatting gemaakt van het gesprek en deze kan verstuurd worden naar de ontwikkelende partijen zodat een ieder over dezelfde informatie beschikt.

Zouden jullie op- en/of aanmerkingen hebben, dan horen we het graag. Ook als jullie hiermee akkoord zijn, krijgen we graag bericht van.

Voor nu willen we jullie fijne Kerstdagen en een gezonde 2022 toe wensen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T [REDACTED] - [REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 24 januari 2022 15:45
Aan: [REDACTED]; [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Bouwhoogtes Dronenhoek
Bijlagen: 3240_BK_indicatief overzicht woningtypen ter bepaling bouwhoogtes_211223_[REDACTED].pdf

Bijgaand mijn opmerkingen op de bouwhoogten.

Het gros lijkt conform. Van de accenten is niet overal benoemd wat het aantal lagen is. Bij 1 weer wel (dus niet consequent)

Gebouw E is niet in het BKP opgenomen en constant 3 laag plat getekend. Pverigens wel in Sted plan als 3 lagen voor en 4 lagn achter. Waarschijnlijk is daardoor de aandacht eraf geraakt. Gevoelsmatig zou ik hem willen omdraaien dus zou daar graag nog het gesprek over voeren met SVP.

Zie opmerkingen in document maar ziet er verder goed uit.

Groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: woensdag 26 januari 2022 12:03
Aan: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]
CC: [REDACTED]; [REDACTED]
Onderwerp: Hofjes van Dronen - situatie [REDACTED]

Beste [REDACTED]; en [REDACTED]

Hartelijk bedankt voor het constructieve gesprek over de problemen rond het pand [REDACTED] bij afsluiting van de Binnenweg. We hebben 2 vragen bij jullie neergelegd, namelijk:

1. Hoe kunnen we het pand van [REDACTED] tot zijn uiteindelijke vertrek bereikbaar houden en wat is daar voor nodig?
2. Welke consequenties heeft de afsluiting van de Binnenweg voor de verkeersafwikkeling in deze omgeving? Kunnen jullie hier conclusies aan verbinden?

Graag zien we jullie reactie tegemoet. Mochten jullie nog vragen hebben, dan kunnen jullie contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [REDACTED]
M [REDACTED]

[\[REDACTED\]@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl)
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: donderdag 17 februari 2022 16:44
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: FW: ROM quickscan ODMH advies ontwikkeling Dronenhoek
Bijlagen: Document 2020289619 ROM quickscan advies ontwikkeling Dronenhoek Inhoud document.pdf; Document 2020289619 ROM quickscan advies ontwikkeling Dronenhoek Adminveld extra rechten.TXT

Van: [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: donderdag 5 november 2020 13:30
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] DID' <[REDACTED]@didbv.nl>
Onderwerp: FW: ROM quickscan ODMH advies ontwikkeling Dronenhoek

Van: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 5 november 2020 13:15
Aan: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@didbv.nl>; [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: ROM quickscan ODMH advies ontwikkeling Dronenhoek

[REDACTED] en [REDACTED]

Hierbij de quickscan van de ODMH mbt de milieuaspecten van het bestemmingsplan voor Dronenhoek.

Groet [REDACTED]

Van: Documentaire Informatie Voorziening <[REDACTED]@odmh.nl>
Verzonden: donderdag 5 november 2020 13:05
Aan: Postbus 'Info' <info@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Kopie Verseon-object: Document 2020289619 ROM quickscan advies ontwikkeling Dronenhoek

Geachte heer/mevrouw,

U ontvangt deze brief alleen in digitale vorm, er zal u geen papieren exemplaar worden toegezonden. Voor vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in deze brief vermeld staat.

Met vriendelijke groet,

Team Documentaire informatie voorziening



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[088 - 54 50 000](tel:088-5450000) | 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.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

cc

Postbus 401

2410 AK Bodegraven

@bodegraven-reeuwijk.nl

@bodegraven-reeuwijk.nl

info@bodegraven-reeuwijk.nl

Postbus 45

2800 AA Gouda

088 - 54 50 000

www.odmh.nl

Besluitdatum

Verzenddatum 05-11-2020

Ons kenmerk 2019700901

Uw kenmerk

Bijlagen 1

Onderwerp

ROM quickscan advies ontwikkeling Dronenhoek

Geachte ,

Op 23 oktober 2020 hebben wij van u het verzoek ontvangen om advies over de ontwikkeling van het Dronenhoek terrein in Bodegraven. De eigenaren hebben een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp opgesteld in overleg met u. Dit ontwerp is op 28 oktober met u en een aantal specialisten van ODMH besproken. De bevindingen uit dat gesprek zijn verwerkt in dit quickscan advies.

Situatie

Dronenhoek is een oud bedrijventerrein. De eigenaren en de gemeente willen het gebied transformeren naar wonen.

Advies

In bijlage 1 treft u een quickscan advies aan. Hierin wordt de huidige kennis en stand van zaken over het gebied weergegeven.

Voor de planuitwerking zien wij de volgende vervolgacties:

- ◆ Geluid (overleg n.a.v. lopend akoestisch onderzoek)
- ◆ Externe veiligheid (verantwoording GR voorbereiden)
- ◆ Bodem (historisch bodemonderzoek conform NEN 5725)
- ◆ Archeologie (kaart met de funderingsdiepte t.b.v. onderzoek; afronden onderzoek)
- ◆ Niet gesprongen Explosieven (nagaan of veldonderzoek wel nodig is (ODMH))
- ◆ Duurzaamheid (Zongericht bouwen betrekken bij beeldkwaliteitsplan)
- ◆ Ecologie (quickscan flora en fauna; in 2021 verkennende stikstofberekening)
- ◆ M.e.r. (aanmeldnotitie)

De ODMH heeft deze voorgenomen ontwikkeling voor advies bij de GGD Hollands Midden neergelegd. Het advies van de GGD is verwerkt in dit advies onder het thema gezondheid.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen. U vindt de contactgegevens en het kenmerk bovenaan deze brief. Als u wilt reageren op deze brief vragen wij u dit kenmerk te noemen, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

■■■■■ ■■■■
■■■■■ ■■■■

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage 1 Quickscan omgevingsaspecten

Achtergrond project

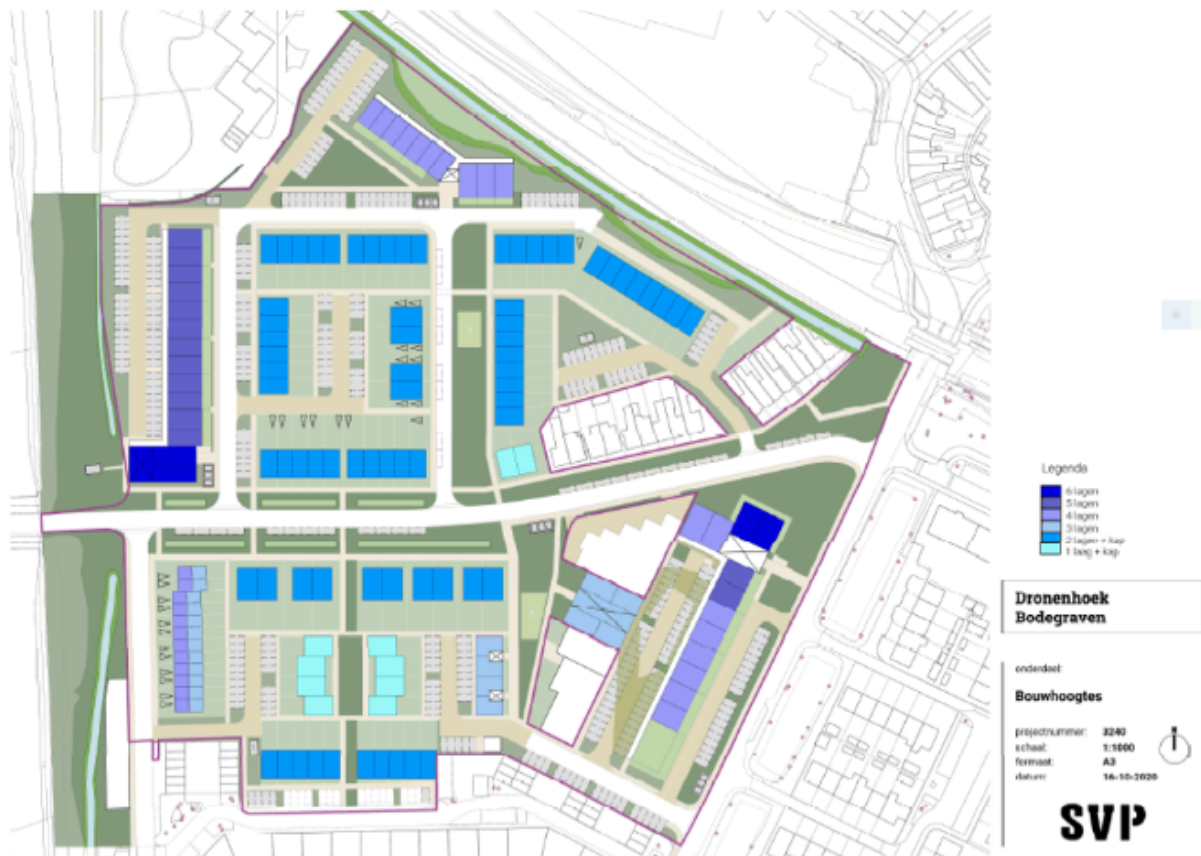
Dronenhoek is een oud bedrijventerrein, dat nu grotendeels leeg staat of tijdelijke huurders heeft. Er zijn al jaren ideeën om het gebied te transformeren naar wonen, dat staat ook benoemd in de structuurvisie uit 2011. Het is particulier eigendom, de gemeente faciliteert de ontwikkeling door een bestemmingsplan vast te stellen. Het initiatief ligt bij de eigenaren.

In een aantal workshops met de gemeente is een voorlopig stedenbouwkundig plan tot stand gekomen. Dit is gepresenteerd aan college en raad. In 2018 is de situatie mbt geluid al met ODMH besproken, vanwege de ligging. Andere omgevingsaspecten zijn nog niet met ODMH besproken.

Plan

SVP heeft de volgende documenten opgesteld:

- Stedenbouwkundig ontwerp Dronenhoek, 16 oktober 2020
- Planbeoordeling Bodegraven Dronenhoek, 16 oktober 2020



Figuur 1 Kaartlaag bouwhoogtes uit stedenbouwkundig ontwerp

Uit deze stukken en de toelichting van [redacted] van de gemeente blijkt dat vrijwel alle bedrijfsgebouwen in het gebied worden gesloopt, behalve het garagebedrijf aan de Oud-Bodegraafseweg en de woon-werk units aan de Binnenweg 5. Ook de bestaande woningen aan de Oud-Bodegraafseweg blijven staan.

Bespreking per thema

1 Gezondheid (geluid, luchtkwaliteit) – i.s.m. GGD

Geluid

Weg- en railverkeer: In 2018 is al verkennend akoestisch onderzoek gedaan naar weg- en railverkeer, dat heeft bijgedragen aan dit ontwerp. Nu dat er een ontwerp ligt wordt er een gedetailleerd akoestisch onderzoek gedaan. Daarmee kan ODMH kijken of er wordt voldaan aan de Wgh en de beleidsregel hogere waarden.

Wanneer ODMH dit onderzoek heeft beoordeeld, vindt indien nodig overleg plaats over lastige punten in het plan.

De GGD raadt ook aan vast te leggen dat slaapkamers aan de stille zijde worden gerealiseerd. Dit voorkomt klachten achteraf.

Garagebedrijf: er is al onderzoek vanwege plan aan de Binnenweg 5. ODMH kijkt of dat gebruikt kan worden als onderbouwing voor de grotere gebiedsontwikkeling.

Luchtkwaliteit

In en rond het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. Het plan zal ook niet in betekende mate bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

In het bestemmingsplan dienen de concentraties rond het plangebied inzichtelijk te worden gemaakt aan de hand van de NSL-monitoringstool.

De GGD adviseert om een afstand van minstens 50 meter aan te houden tot de N11. Hieraan wordt voldaan. Daarnaast wordt aangeraden om de woningen die dichtbij de N11 zijn gelegen, te voorzien van een goede toevoer van verse lucht vanuit de meest schone zijde en permanent bruikbare, goed regelbare, eenvoudig te bedienen en inbraakveilige ventilatievoorzieningen in iedere verblijfsruimte.

Buitenruimte

De GGD wijst op Rotterdamse norm Buitenspeelruimte (handleiding norm buitenspeelruimte) waar handvatten instaan om de speelplekken functioneel in te richten.

Richt de omgeving zo in dat sporten en spelen wordt gestimuleerd om de sociale cohesie van het gebied te bevorderen. Denk daarbij naast speelgelegenheden aan bijvoorbeeld een beleeftuin (ruiken, proeven, voelen) of een buurtmoestuin. Het lijkt erop dat het groen (wat in ruime mate is ingetekend) niet functioneel is in die zin (behalve klimaatadaptief). Bied voorzieningen om elkaar te ontmoeten, zoals bankjes en de speelplekken (zoals die Rotterdamse norm) bij die groene gebieden zodat het ook aantrekkelijk wordt om daar te verblijven (stil, groen en sociaal). Zeker met de N11 in de buurt kan dit gewenst zijn.

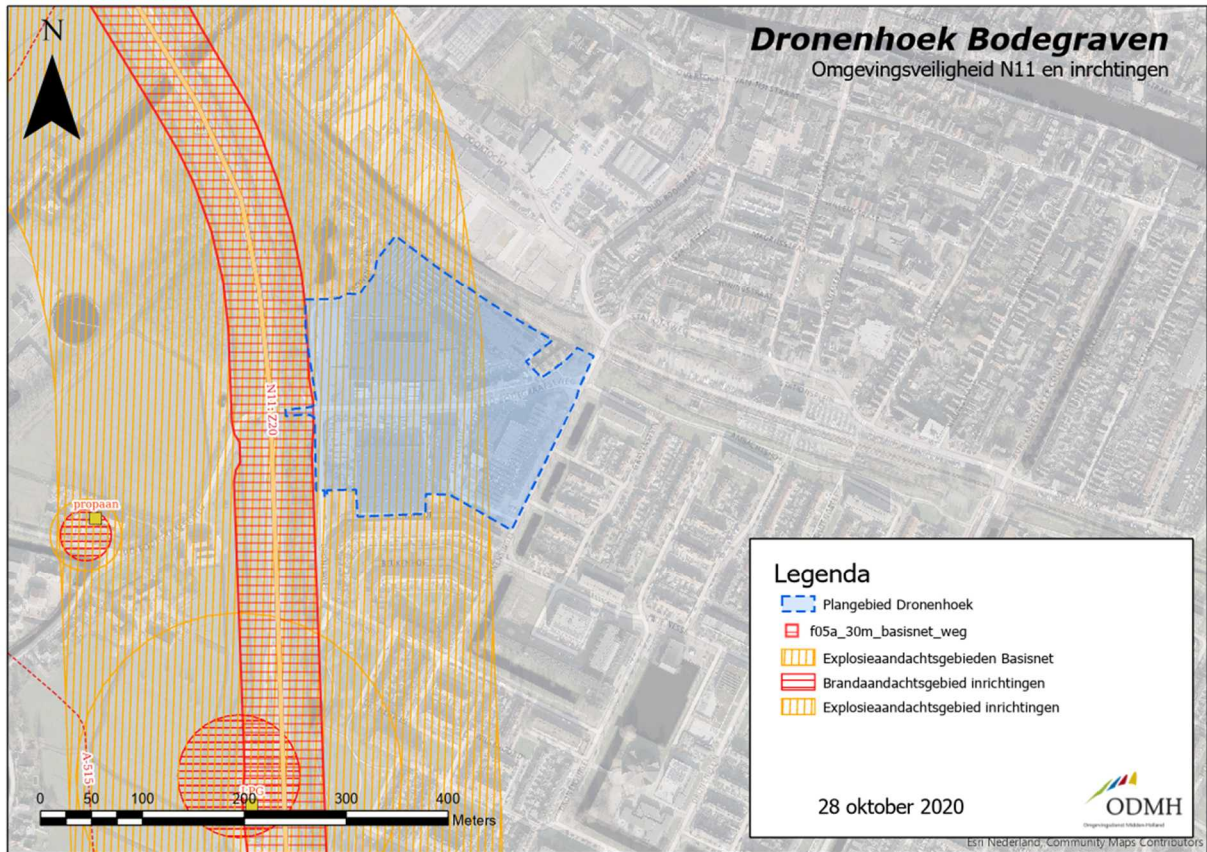
Kies –naast een grote diversiteit in soorten- ook voor planten- en bomensoorten waar weinig mensen allergisch voor zijn en die weinig overlast geven.

GGD adviseert een paar meter afstand tussen woonhuizen en transformatorhuisjes en wijkverdeelstations, om verhoogde blootstelling aan elektromagnetische straling te voorkomen.

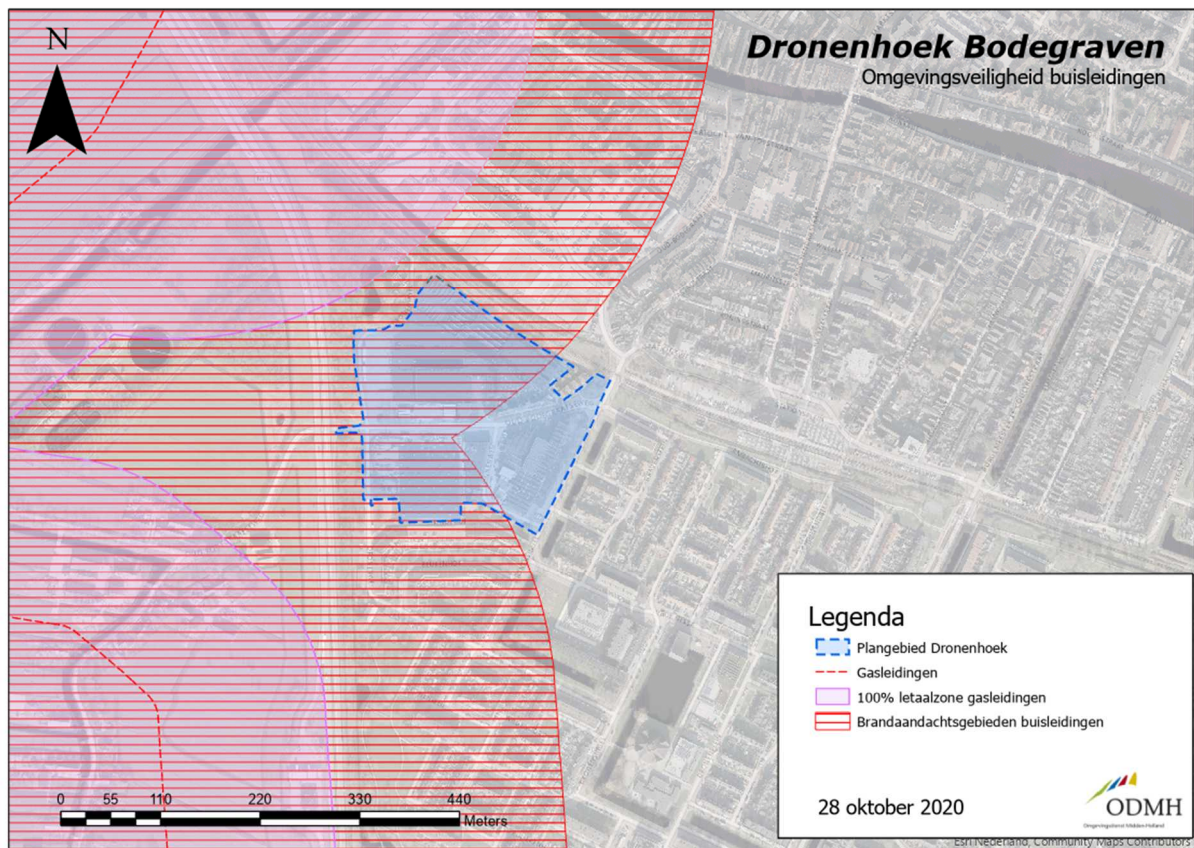
2 Externe veiligheid

Het plangebied ligt binnen de volgende aandachtsgebieden Externe veiligheid:

- het explosieaandachtsgebied van de N11; hierover vindt transport van LPG plaats
- het brandaandachtsgebied van de hogedruk aardgasleiding A-515



Figuur 2 Explosieaandachtsgebied van de N11; hierover vindt transport van LPG plaats



Figuur 3 Brandaandachtsgebied van de hogedruk aardgasleiding A-515

Vanwege deze ligging is aandacht nodig voor de bescherming van toekomstige bewoners tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen:

- Stedenbouwkundig ontwerp - Wat opvalt zijn de geprojecteerde appartementen van 5-6 lagen langs de N11. Hiermee neemt de bewoningsdichtheid in de buurt van de risicobron toe. Aan de andere kant kunnen deze appartementen, mits bouwkundig beter beschermd, afscherming bieden voor de huizen er achter.
- Bouwkundige maatregelen - Met de omgevingswet schrijft het Bbl nieuwe bouwkundige maatregelen voor bij nieuwbouw in het een aandachtsgebied. Deze gelden pas wanneer de gemeente in het omgevingsplan een zgn. 'voorschriftengebied' heeft opgenomen. Aangezien voor Dronenhoek in 2021 een bestemmingsplan wordt opgesteld geldt er in 2022 nog geen voorschriftengebied. Vanwege de komst van de OW zal de gemeente het beleid op het gebied van EV herzien, o.a. op het punt of een voorschriftengebied wenselijk is bij woningen (daarbij is er afwegingsruimte; bij zeer kwetsbare functies is die er niet).

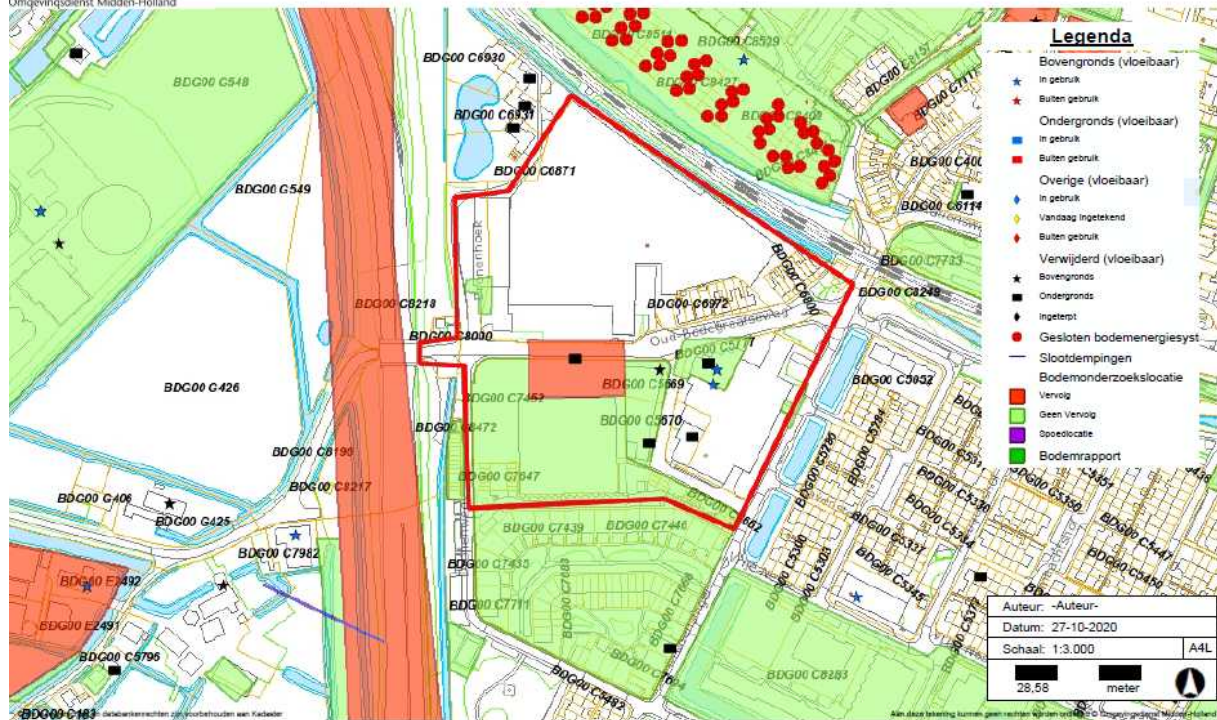
Conclusie externe veiligheid

In het bestemmingsplan zal de Raad een afweging moeten maken tussen de veiligheid en andere relevante belangen. ODMH maakt een notitie die aangeeft op welke aspecten gemeente/initiatiefnemers in de plandoelichting moeten ingaan en wat het gemeentelijk beleid daarop is.

3 Ondergrond

3.1 Bodem

Bij ODMH is van een deel van het terrein bodeminformatie bekend:



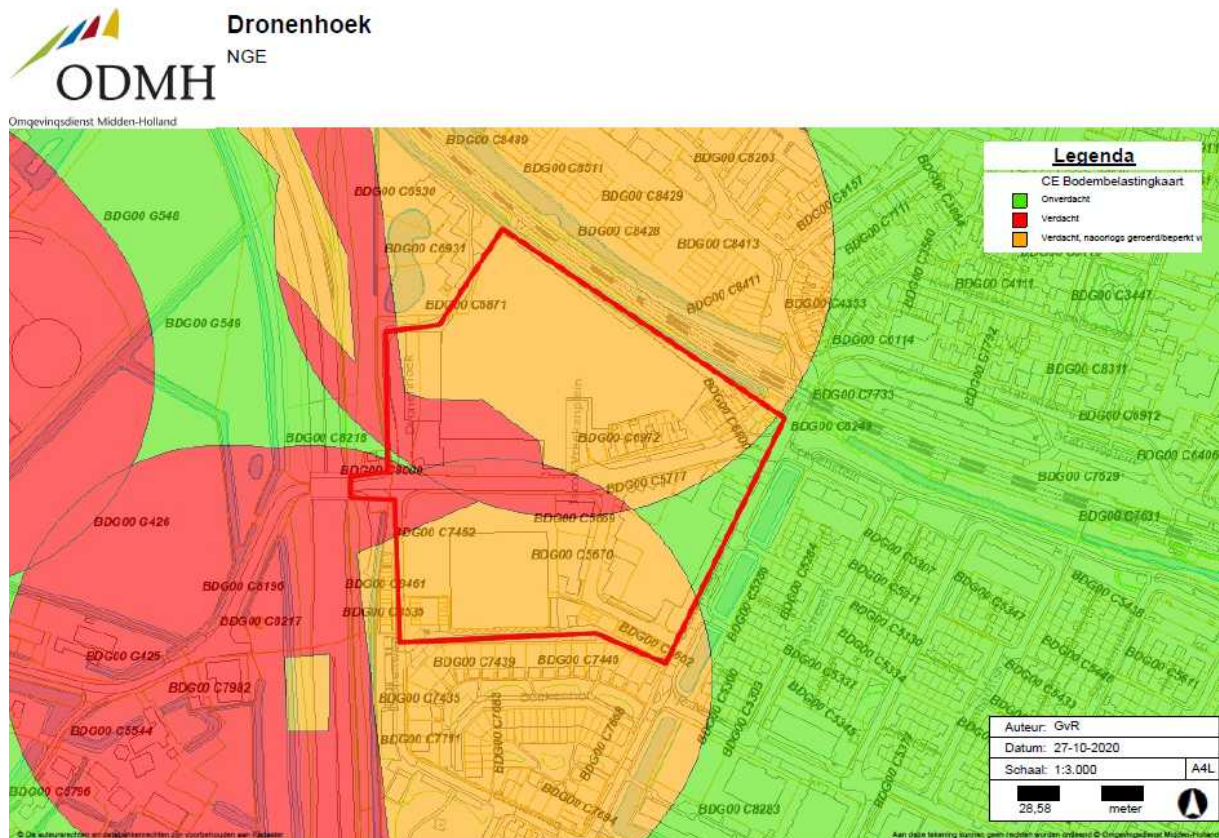
Figuur 4 Bodeminformatie

Voor het bestemmingsplan dient in ieder geval een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 gedaan te zijn. Dat geeft een beeld van de verwachte bodemverontreiniging(en) en biedt voldoende onderbouwing voor het bestemmingsplan. Daarop volgend verkennend bodemonderzoek kan op veel plaatsen pas gebeuren nadat de bestaande bebouwing gesloopt is.

3.2 Archeologie

De initiatiefnemer is al bezig met een onderzoek (booronderzoek). ODMH zal dit t.z.t. beoordelen. ODMH adviseert om de archeoloog een kaart met de funderingsdiepte te geven zodat die kan zien wat al verstoord is.

3.3 Conventionele explosieven (CE)



Figuur 5 CE verdenking

Uit een bestaand historisch vooronderzoek blijkt dat het plangebied verdacht is voor wat betreft het voorkomen van CE. Het verdachte gebied lijkt echter ontwikkeld te zijn na WO2: de ontwikkeling van het bedrijventerrein, de verlegging van de Oud-Bodegraafseweg en de aanleg van de N11. ODMH gaat nader bekijken of veldonderzoek (bij de uitvoering) wel nodig is, vanwege de hoge kosten van dergelijk onderzoek.

4 Duurzaamheid

Energie

In het raadsakkoord staat dat nieuwbouw aardgasvrij en nul op de meter woningen moet zijn. In de intentieovereenkomst Dronenhoek is dit ook opgenomen.

Circulair bouwen

Hier is nog geen beleid voor, is ook niks afgesproken met de initiatiefnemers.

Klimaatadaptatie

In het ontwerp is Klimaatadaptatie duidelijk al meegenomen. ODMH gaat hier in dit advies niet verder op in.

Verkeer

De initiatiefnemer wil lagere parkeernormen door deelauto's aan te bieden. Vanuit het oogpunt van duurzaamheid is dit wenselijk, de vraag is of de Raad het risico van parkeerdruk aan wil. Er zijn nog geen laadpalen voorzien omdat dat op aanvraag gebeurt.

Zongericht bouwen

Zongericht bouwen houdt in dat een woning zo wordt ontworpen dat deze in de winter zo veel mogelijk zonlicht opvangt door ramen, en in de zomer veel minder. Omdat dit invloed heeft op het gebouwoontwerp is het zaak het zongericht bouwen bij het beeldkwaliteitsplan te betrekken.

5 Natuur

Soortenbescherming

Er zijn geen rapporten bekend over Dronenhoek en omgeving. ODMH adviseert om op korte termijn een quickscan te laten doen om er achter te komen of vervolgonderzoek nodig is.

Gebiedsbescherming

Er zijn geen beschermde natuurgebieden vlakbij. Het enig mogelijk effect is stikstofdepositie op gebieden verder weg. Eind dit jaar is er meer bekend over een drempelwaarde stikstof voor woningbouw. Wij adviseren om op dat moment (begin 2021) de stikstofdepositie te berekenen en te toetsen aan die drempelwaarde.

6 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

De ontwikkeling valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Daardoor is een m.e.r. beoordeling noodzakelijk. Wij adviseren om de initiatiefnemer een aanmeldnotitie m.e.r. te laten indienen, op het moment dat de berekening stikstofdepositie klaar is. Op grond van die notitie kan B&W het m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen (besluit of het opstellen van een milieu effectrapportage nodig is).

7 Provinciale milieubelangen

Provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid vier provinciale milieubelangen. Hieronder leest u welke dit zijn en hoe de voorgenomen ontwikkeling zich verhoudt tot deze belangen:

- ♦ *Bescherming van stiltegebieden*
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een stiltegebied.
- ♦ *Windenergie stimuleren*
De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een plaatsingsgebied voor windmolens.
- ♦ *Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven*
Op het bedrijventerrein dat verdwijnt is nu maximaal milieucategorie 3 toegestaan. Dat is geen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven. De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de nabijheid van) een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.
- ♦ *Beschermen van grote groepen mensen*
De voorgenomen ontwikkeling is gelegen in een aandachtsgebied / invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron. In de omgevingsverordening staat dat een groepsrisico verantwoording moet worden opgesteld waarbij het groepsrisico onder de oriënterende waarde moet blijven.

De voorgenomen ontwikkeling is derhalve niet in strijd met de provinciale milieubelangen, mits het groepsrisico te verantwoorden is

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: donderdag 17 februari 2022 09:41
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] | SVP Architectuur en Stedenbouw B.V.
CC: [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]@jajo.com); [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]@vanwonen.com; [REDACTED] [REDACTED] SVP Architectuur en Stedenbouw B.V.
Onderwerp: HvD – reactie op aangepast document bouwhoogtes

Beste [REDACTED], en [REDACTED],

Op 9 februari 2022 hebben wij het aangepaste document met de bouwhoogtes voor Hofjes van Dronen ontvangen. Wij hebben het document beoordeeld en gaan akkoord met de inhoud.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T [REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 maart 2022 18:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Vleermuizenkasten [redacted]

Beste [redacted]

Zojuist onderstaande e-mail verzonden aan een collega van jou. Dit ter informatie. Voor 15 april dienen wij de kasten op te hangen. Wellicht heb ik je hulp nog nodig, maar wacht voor nu de reactie van je collega nog even af.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Brookland | [redacted] | Postbus 173 - 2170 AD SASSENHEIM | Tel: [redacted] | E-mail: [redacted]@brookland.nl
Kijk voor meer informatie op www.brookland.nl of <https://www.linkedin.com/company/brookland-b-v/>



Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 maart 2022 18:01
Aan: '[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl' <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: [redacted] :: Watersnip <[redacted]@watersnip.info>
Onderwerp: Vleermuizenkasten [redacted]

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van ons telefonisch overleg van vanmorgen stuur ik u hierbij een e-mail.

Wij zijn eigenaar van de [redacted] te Bodegraven. In ons pand bevinden zich een vleermuizenfamilie van circa 6 stuks.

I.v.m. de herontwikkeling van de Dronenwijk willen wij vooruitlopend op de sloop alvast tijdelijke vervangende woonruimte regelen. Hiervoor is ook een vergunning aangevraagd. Wij hebben 4 kasten op meerdere gebouwen als tijdelijke locatie en willen in de bomen aan de Dronensingel twee kasten plaatsen.

Deze kasten zien er als volgt uit en willen wij onder toezicht oog van Bureau Watersnip en met een schroefduim in de bomen hangen. Dit zijn de volgende kasten.

<https://www.veldshop.nl/nl/ans-1-vleermuiskast.html>

Na gereedheid van ons nieuwe pand, zullen wij in de basis de kasten weer verwijderen, tenzij de gemeente iets anders wenst.

Wij vernemen graag uw akkoord.

Met vriendelijke groet,

██████████ ██████████
Brookland | ██████████ ██████████ | Postbus 173 - 2170 AD SASSENHEIM | ██████████ ██████████ ██████████ | E-mail: ██████████@brookland.nl
Kijk voor meer informatie op www.brookland.nl of <https://www.linkedin.com/company/brookland-b-v/>



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 8 maart 2022 16:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Vragen voor mogelijke opvang Oekraïners in voormalige koekjesfabriek
Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED]

Ik verband met de tijdelijke noodopvang van Oekraïense vluchtelingen in de gemeente Bodegraven heb ik onderstaande verzoek ontvangen van een van de collega's die zich daarmee bezighouden.

Ik wil je via deze mail in contact brengen met hem. [REDACTED]; is [REDACTED] binnen de gemeente Bodegraven en werkt o.a. aan het op korte termijn onderdakbieden aan de vluchtelingen.

Zou je naar onderstaande vragen kunnen kijken en deze met hem afstemmen? Het kan ook telefonisch als het makkelijker en sneller voor je is. Zijn telefoonnummer is [REDACTED]

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [REDACTED] - [REDACTED]
M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 8 maart 2022 14:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Vragen voor mogelijke opvang Oekraïners in voormalige koekjesfabriek
Urgentie: Hoog

Hoi [REDACTED]

Zou jij deze vragen kunnen stellen aan de ontwikkelaar / eigenaar van de voormalige koekjesfabriek?

Achtergrond:

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is verantwoordelijk voor de tijdelijke noodopvang van 120 Oekraïense vluchtelingen voor de periode van 3 tot 6 maandem

Hiervoor is de gemeente op zoek naar geschikte locaties met in ieder geval minimaal de volgende voorwaarden:

- Per vluchteling is 10 m2 nodig. Dus het moet gaan om een locatie met zeg 1.000 tot 1.200 m2
- Er moet elektriciteit zijn en warm stromend water. Liefst ook toilet en keukenvoorzieningen

- Het moet brandveilig zijn
- Mogelijkheid voor WIFI
- Pand moet relatief makkelijk te splitsen zijn in wooneenheden

We hebben hiervoor de voormalige koekjesfabriek op het oog.

Vragen:

- 1) Hoe groot is het pand in oppervlakte?
- 2) Is het pand eenvoudig te splitsen?
- 3) Welke voorzieningen (toilet, keuken) zijn er aanwezig?
- 4) Is de eigenaar bereid het pand voor 3 tot 6 maanden te verhuren?
- 5) Kan er een indicatie gegeven worden van de huurprijs?
- 6) Hoe zit het met de brandveiligheid van het pand?


Ik hoor het graag zsm. Je kan mijn 06-nummer geven om evt. hier over door te praten.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



Raadhuisplein 1 | Postbus 401 | 2410 AK Bodegraven | 0172-522522 | 
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: donderdag 10 maart 2022 13:55
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: FW: HvD - gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid

Hoi,

Voordat ik misschien het verkeerde stuur, want [REDACTED] [REDACTED] twijfelt over 2 documenten. Ik ga er van uit dat - op basis van wat er moet gebeuren op Hofjes van Dronen - het inkoopbeleid van de gemeente verstuurd moet worden met de DNR. Op onze website ([Inkoop en aanbesteding | Gemeente Bodegraven-Reeuwijk](#)) zijn onder het kopje algemene voorwaarden een paar documenten opgenomen. Weten jullie welke van deze documenten van toepassing zijn naast DNR? Ik verwoed zelf de afwijkingen op de DNR en de afwijkingen op de UAV.

Alvast bedankt voor het meedenken!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T [REDACTED]

M [REDACTED]

[\[REDACTED\]@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl)

www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; <[\[REDACTED\]@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl)>
Verzonden: woensdag 9 maart 2022 14:39
Aan: [REDACTED] [REDACTED] <[\[REDACTED\]@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl)>
Onderwerp: RE: HvD - gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid

Hoi [REDACTED]

Kun je deze in de vorm van bijlagen naar Dronenhoek en [REDACTED] sturen? Vervolgens ook in onze map van teams zetten. Uiteindelijk moeten ze in de AOK als bijlage worden meegenomen.

Alvast bedankt! [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] <[\[REDACTED\]@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl)>
Verzonden: woensdag 9 maart 2022 13:16
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; <[\[REDACTED\]@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl)>
Onderwerp: Fwd: HvD - gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid

[Outlook voor Android](#) downloaden

[REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Wednesday, March 9, 2022 11:33:50 AM

To: [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Subject: RE: HvD - gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid

Hallo [REDACTED]

Indien de wegen nog ontwikkeld moeten worden, dan zal de DNR gelden voor de bureaus die hierover adviseren en plannen maken. Verder voor de realisatie en onderhoud zal de hetzij onze algemene voorwaarden gelden of de UAV voor werken.

Ik hoop dat ze met dit antwoord geholpen zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Tel: [REDACTED]

Email: [REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig: [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 8 maart 2022 15:59

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: HvD - gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid

Hoi [REDACTED]

Ik begreep van een collega dat [REDACTED] helaas even uit de running is. Kun jij onderstaande vraag voor me beantwoorden?

Alvast hartelijk bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T [REDACTED]

M [REDACTED]

██████████@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: ██████████ ██████████

Verzonden: maandag 7 maart 2022 09:47

Aan: ██████████ ██████████ ██████████ ██████████@bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: ██████████ ██████████ ██████████ <██████████@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: FW: HvD - gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid

Hoi ██████████,

Het gemeentelijk aanbestedingsbeleid wordt toegevoegd aan de anterieure overeenkomst (AOK) voor de transformatie van bedrijventerrein Dronenhoek naar wonen. Het eigendom van het bedrijventerrein ligt grotendeels bij de ontwikkelende partijen. Afgezien van een drietal wegen en een strook grond naast de N11 heeft de gemeente geen bezit. Deze drie wegen worden meegenomen in de ontwikkeling.

Ik dacht dat het sturen van de link naar onze website duidelijk zou zijn, maar kun jij aangeven welke documenten onderdeel moeten worden van de AOK? Mocht je een nadere toelichting willen dan kun je contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

██████████ ██████████

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 0172-522522

M ██████████

██████████@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: ██████████ ██████████ <██████████@jajo.com>

Verzonden: vrijdag 4 maart 2022 10:54

Aan: ██████████ ██████████ <██████████@bodegraven-reeuwijk.nl>; ██████████ ██████████ ██████████ <██████████@bodegraven-reeuwijk.nl>; ██████████

██████████ <██████████@rhdhv.com>

CC: ██████████ ██████████ ██████████ <██████████@slokkervastgoed.com>; ██████████ ██████████ <██████████@brookland.nl>

Onderwerp: RE: HvD - gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid

Dank, ██████████.

Er staan de nodige documenten, die van toepassing zijn op verschillende situaties. Welke document zullen in deze casus toegepast moeten worden (en worden dus als bijlage onderdeel van de overeenkomst)?

Met vriendelijke groet,



Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Nijverheidsweg 16G, 3534 AM Utrecht

T [redacted]
M [redacted]
E [redacted]@jajo.com
I <https://www.ijpo.nl>

Let's build happiness!

Volg ons op



Altijd op de hoogte blijven van ons laatste nieuws? [Schrijf je dan hier in voor onze nieuwsbrief!](#)

Van: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: woensdag 2 maart 2022 15:31

Aan: [redacted] <[redacted]@slokkervastgoed.com>; [redacted] <[redacted]@brookland.nl>; [redacted] <[redacted]@jajo.com>

CC: [redacted] <[redacted]@rhdhv.com>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: HvD - gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid

Goedemiddag,

Op de website van de gemeente staan diverse documenten die te maken hebben met ons gemeentelijke inkoop- en aanbestedingsbeleid. De link naar de website is: [Inkoop en aanbesteding | Gemeente Bodegraven-Reeuwijk](#).

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172-522522
M [redacted]

[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@adcim.nl>
Verzonden: maandag 14 maart 2022 11:02
Aan: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
CC: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
Onderwerp: 20210107 Dronenbuurt VO tekeningen

Goedemorgen mevrouw [REDACTED], [REDACTED] en meneer [REDACTED]

Voor het project Dronenbuurt te Bodegraven zijn wij bezig met het uitwerken van een schetsontwerp naar (uiteindelijk) het DO.

Op dit moment is het VO gereed welke ik dan ook naar u verzend middels deze mail.

We hebben de opmerkingen van de gemeente verwerkt, reactie op de opmerkingen is bijgevoegd in het opmerkingen document.

Graag ontvangen we een officiële goedkeuring op het VO voordat we overgaan op het DO.

Mochten er vragen en/of opmerkingen zijn op bijgevoegde tekeningen hoor ik het graag.

De tekeningen zijn te downloaden via de volgende link: [REDACTED]

In de bijlage zijn de volgende tekeningen toegevoegd:

- 20210107-C30 terugval parkeren totaal incl demarc. vF, situatie te maken werk inrichting, optie terugval totaal blad inclusief demarcatie
- 20210107-C30 terugval parkeren totaal vF situatie te maken werk inrichting, optie terugval totaal blad
- 20210107-C30 terugval parkeren vF, situatie te maken werk inrichting, optie terugval
- 20210107-C30 totaal incl demarc. vF, situatie te maken werk inrichting totaal blad inclusief demarcatie
- 20210107-C30 totaal vF, situatie te maken werk inrichting totaal blad
- 20210107-C30 vF, situatie te maken werk inrichting
- 20210107-C40 vB, situatie te maken werk profielen
- 20210107-C50, details
- 20210107 Rapportage_verwerking_opmerkingen_Hofjes_van_Dronen, reactie document op opmerkingen gemeente
- 20210107-C-DI-001, toelichting afwijkingen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]



Rembrandtlaan 650
3362 AW Sliedrecht

Telefoon: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Mobiel: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

E-mail: █@adcim.nl

Internet: www.adcim.nl

Volg ADCIM online:



 Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren. In geen geval is ADCIM b.v. aansprakelijk voor enige schade, van welke aard ook, die het directe of indirecte gevolg is van de handelingen en/of beslissingen die (mede) gebaseerd zijn op de in of met dit e-mailbericht verstuurd informatie.

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: maandag 14 maart 2022 11:43
Aan: [REDACTED] [REDACTED]
CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: FW: 20210107 Dronenbuurt VO tekeningen

Hoi [REDACTED]

We hebben het aangepaste VO Inrichtingsplan voor Hofjes van Dronen ontvangen. Zonder waarschuwing vooraf en we hebben al gemeld dat de vooraf toegezegde 2 weken in dit geval mogelijk niet gehaald gaat worden.

Ik ga over 2 weken een overleg inplannen of is dat te vroeg? Ik wil graag de juiste mensen aan tafel hebben en dacht naast jou aan:



Mis jij nog iemand? Ik wil een document klaarzetten in Teams waar iedereen een reactie in kan zetten, zodat ik naderhand alleen hoeft te redigeren.

Alvast bedankt voor je reactie!

Met vriendelijke groet,



Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172-522522
M [REDACTED]

[REDACTED]
www.bodegraven-reeuwijk.nl



Van: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 14 maart 2022 11:19
Aan: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: 20210107 Dronenbuurt VO tekeningen

Dag [redacted]

Kun je de stukken in teams zetten en ze de organisatie insturen met de vraag wanneer men denken te kunnen reageren?

Aangezien we ons hier niet op hebben kunnen voorbereiden is de vraag of het ons lukt binnen 2 weken.

Vervolgens graag een internoverleg inplannen om de beoordeelde stukken te bespreken voordat we ze versturen.

Alvast bedankt!

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@adcim.nl>

Verzonden: maandag 14 maart 2022 11:02

Aan: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@adcim.nl>; [redacted] <[redacted]@jajo.com>

Onderwerp: 20210107 Dronenbuurt VO tekeningen

Goedemorgen mevrouw [redacted] en meneer [redacted]

Voor het project Dronenbuurt te Bodegraven zijn wij bezig met het uitwerken van een schetsontwerp naar (uiteindelijk) het DO.

Op dit moment is het VO gereed welke ik dan ook naar u verzend middels deze mail.

We hebben de opmerkingen van de gemeente verwerkt, reactie op de opmerkingen is bijgevoegd in het opmerkingen document.

Graag ontvangen we een officiële goedkeuring op het VO voordat we overgaan op het DO.

Mochten er vragen en/of opmerkingen zijn op bijgevoegde tekeningen hoor ik het graag.

De tekeningen zijn te downloaden via de volgende link: [\[redacted\]](#)

In de bijlage zijn de volgende tekeningen toegevoegd:

- 20210107-C30 terugval parkeren totaal incl demarc. vF, situatie te maken werk inrichting, optie terugval totaal blad inclusief demarcatie
- 20210107-C30 terugval parkeren totaal vF situatie te maken werk inrichting, optie terugval totaal blad
- 20210107-C30 terugval parkeren vF, situatie te maken werk inrichting, optie terugval
- 20210107-C30 totaal incl demarc. vF, situatie te maken werk inrichting totaal blad inclusief demarcatie
- 20210107-C30 totaal vF, situatie te maken werk inrichting totaal blad
- 20210107-C30 vF, situatie te maken werk inrichting
- 20210107-C40 vB, situatie te maken werk profielen
- 20210107-C50, details
- 20210107 Rapportage_verwerking_opmerkingen_Hofjes_van_Dronen, reactie document op opmerkingen gemeente
- 20210107-C-DI-001, toelichting afwijkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Rembrandtlaan 650
3362 AW Sliedrecht

Telefoon: [redacted]

Mobiel: [redacted]

E-mail: [redacted]@adcim.nl

Internet: www.adcim.nl

Volg ADCIM online:



 Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren. In geen geval is ADCIM b.v. aansprakelijk voor enige schade, van welke aard ook, die het directe of indirecte gevolg is van de handelingen en/of beslissingen die (mede) gebaseerd zijn op de in of met dit e-mailbericht verstuurd informatie.

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: woensdag 27 oktober 2021 11:19
Aan: [REDACTED] [REDACTED]
CC: [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: FW: 20210107 IP Dronenhoek vragen/opmerkingen op reactie gemeente

Beste [REDACTED],

Ik krijg onderstaande vraag van [REDACTED] [REDACTED] van Adcim. Volgens me is het de bedoeling dat jullie de opmerkingen uitwerken, of niet, maar dan wordt onderbouwd waarom het niet is opgenomen. Daarna gaan we daarmee verder in gesprek. Klopt het?

Dat vind ik wel wenselijk in ieder geval. Want dan pas kunnen we zien wat de consequenties zijn van de verschillende keuzes die gemaakt zijn binnen het plan tot nu toe.

Wat betreft de vragen hieronder, het plan moet wel aan de LIOR voldoen, dat is een uitgangspunt.

Ik hoor graag van je hoe hiermee om te gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED]
M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@adcim.nl>
Verzonden: woensdag 27 oktober 2021 10:01
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@adcim.nl>
Onderwerp: 20210107 IP Dronenhoek vragen/opmerkingen op reactie gemeente

Goedemorgen mevrouw [REDACTED] [REDACTED]

We zijn de opmerkingen van de gemeente die gemaakt zijn op het IP van de Dronenhoek aan het verwerken, over de opmerkingen hebben we een aantal vragen:

1. Op enkele plaatsen binnen het plan verbreden we de paden door er strook grasbetontegels/half verharding langs te straten, echter wordt er als opmerking aangegeven dat dit niet wenselijk is. Is het een optie om de paden te verbreden met het zogenoemde TTE systeem of dienen de paden met gewone tegels verbreed te worden? In verband met de groene uitstraling van de wijk is onze voorkeur voor het TTE systeem (open verharding met gras) boven een gewoon (compleet verhard) pad.
2. Conform de LIOR dienen de vakken aangrenzend aan een groenvak 2,80 m breed te worden uitgevoerd, nu staan ze ingetekend als 2,50 m breed. Als de parkeervakken verbreed dienen te worden blijft er op sommige

delen amper meer groen tussen de parkeervakken over plus ontstaan er knelpunten met de terugvaloptie omdat er meer ruimte benodigd is. Is het echt nodig om buitenste vakken zo breed te maken?

Graag hoor ik van u, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

■■■■ ■■■■



Rembrandtlaan 650
3362 AW Sliedrecht

Telefoon: ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■

Mobiel: ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■

E-mail: ■■■■@adcim.nl

Internet: www.adcim.nl

Volg ADCIM online:



 Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren. In geen geval is ADCIM b.v. aansprakelijk voor enige schade, van welke aard ook, die het directe of indirecte gevolg is van de handelingen en/of beslissingen die (mede) gebaseerd zijn op de in of met dit e-mailbericht verstuurd informatie.

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 14 maart 2022 13:49
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Hofjes van Dronen - aangepast VO Inrichtingsplan
Urgentie: Hoog

Goedemiddag,

We hebben van de marktpartijen (zonder waarschuwing vooraf) het aangepaste VO-IP voor Hofjes van Dronen ontvangen. Tussen de documenten staat ook een overzicht van de opmerkingen die jullie bij de eerste beoordeling in oktober 2021 hebben gemaakt en de beantwoording daarvan. Dit is de link naar de map met de aangepaste tekeningen:

[REDACTED] In deze map staat ook een Word-document waar je je eventuele opmerkingen voor jouw vakdiscipline in kunt zetten. We hebben bij de marktpartijen aangegeven, dat het goed mogelijk is, dat we aan de vaste beoordelingstijd van 2 weken niet voldoende hebben.

Ik stuur je hierna een reservering voor een overleg dat ik alvast ingepland heb. Het staat je vrij om hier aan deel te nemen als er wat jou betreft nog bespreekpunten zijn. Heb je die niet en is het wat jou betreft duidelijk, dan mag je de afspraak uiteraard weigeren. Kom je qua tijd in de knel, laat het me dan z.s.m. weten.

Alvast bedankt!!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172-522522
M [REDACTED]

[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]
Verzonden: maandag 14 maart 2022 14:24
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: RE: 20210107 Dronenbuurt VO tekeningen

Hi [REDACTED] (en [REDACTED])

De 24^{ste} hebben we onze TOR (toetsing openbare ruimte), ik heb dit op de agenda gezet, kunnen we er alvast gezamenlijk naar kijken. We hebben dan 1 uur, dat zal niet genoeg zijn, maar het begin is er. Die TOR is met alle beheerders en verkeer. Dezelfde lijst als hieronder dus, excl. [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] toets namens groen, evt. stemt hij af met [REDACTED] [REDACTED] mocht je aan willen sluiten die 24^{ste}, prima. Laat 't me maar even weten.

groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 14 maart 2022 11:43
Aan: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: 20210107 Dronenbuurt VO tekeningen

Hoi [REDACTED]

We hebben het aangepaste VO Inrichtingsplan voor Hofjes van Dronen ontvangen. Zonder waarschuwing vooraf en we hebben al gemeld dat de vooraf toegezegde 2 weken in dit geval mogelijk niet gehaald gaat worden.

Ik ga over 2 weken een overleg inplannen of is dat te vroeg? Ik wil graag de juiste mensen aan tafel hebben en dacht naast jou aan:

[REDACTED]

Mis jij nog iemand? Ik wil een document klaarzetten in Teams waar iedereen een reactie in kan zetten, zodat ik naderhand alleen hoeft te redigeren.

Alvast bedankt voor je reactie!

Met vriendelijke groet,

- 20210107-C30 terugval parkeren totaal incl demarc. vF, situatie te maken werk inrichting, optie terugval totaal blad inclusief demarcatie
- 20210107-C30 terugval parkeren totaal vF situatie te maken werk inrichting, optie terugval totaal blad
- 20210107-C30 terugval parkeren vF, situatie te maken werk inrichting, optie terugval
- 20210107-C30 totaal incl demarc. vF, situatie te maken werk inrichting totaal blad inclusief demarcatie
- 20210107-C30 totaal vF, situatie te maken werk inrichting totaal blad
- 20210107-C30 vF, situatie te maken werk inrichting
- 20210107-C40 vB, situatie te maken werk profielen
- 20210107-C50, details
- 20210107 Rapportage_verwerking_opmerkingen_Hofjes_van_Dronen, reactie document op opmerkingen gemeente
- 20210107-C-DI-001, toelichting afwijkingen.

Met vriendelijke groet,

■■■■ ■■■■



Rembrandtlaan 650
3362 AW Sliedrecht

Telefoon: ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■

Mobiel: ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■

E-mail: ■■■■@adcim.nl

Internet: www.adcim.nl

Volg ADCIM online:



 Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren. In geen geval is ADCIM b.v. aansprakelijk voor enige schade, van welke aard ook, die het directe of indirecte gevolg is van de handelingen en/of beslissingen die (mede) gebaseerd zijn op de in of met dit e-mailbericht verstuurd informatie.

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@adcim.nl>
Verzonden: maandag 14 maart 2022 14:51
Aan: [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: RE: 20210107 Dronenbuurt VO tekeningen

Mevrouw [REDACTED] [REDACTED], meneer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]

Er werd door [REDACTED] een fout in de tekeningen gevonden met betrekking tot de hoeveelheid trafo's die in het plan gesitueerd waren.

Dit is aangepast en de tekeningen zijn opnieuw als pdf bestand opgeslagen, in onderstaande downloadlink zijn de tekeningen en overige documenten terug te vinden.

Mijn excuses voor het ongemak. Ik heb de hele set opnieuw als downloadlink toegevoegd. Lijkt me verstandig om de vorige tekeningen te verwijderen om eventuele tegenstrijdigheden zo veel mogelijk te voorkomen.

Tekeningen te downloaden via de volgende link: [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]



Rembrandtlaan 650
3362 AW Sliedrecht

Telefoon: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Mobiel: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]@adcim.nl

Internet: www.adcim.nl

Volg ADCIM online:



 Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren. In geen geval is ADCIM b.v. aansprakelijk voor enige schade, van welke aard ook, die het directe of indirecte gevolg is van de handelingen en/of beslissingen die (mede) gebaseerd zijn op de in of met dit e-mailbericht verstuurd informatie.

Van: ██████████

Verzonden: maandag 14 maart 2022 11:02

Aan: ██████████ <██████████@bodegraven-reeuwijk.nl>; ██████████@bodegraven-reeuwijk.nl' <██████████@bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: ██████████ <██████████@adcim.nl>; ██████████ <██████████@jajo.com>; ██████████ <██████████@jajo.com>

Onderwerp: 20210107 Dronenbuurt VO tekeningen

Goedemorgen mevrouw ██████████ en meneer ██████████

Voor het project Dronenbuurt te Bodegraven zijn wij bezig met het uitwerken van een schetsontwerp naar (uiteindelijk) het DO.

Op dit moment is het VO gereed welke ik dan ook naar u verzend middels deze mail.

We hebben de opmerkingen van de gemeente verwerkt, reactie op de opmerkingen is bijgevoegd in het opmerkingen document.

Graag ontvangen we een officiële goedkeuring op het VO voordat we overgaan op het DO.

Mochten er vragen en/of opmerkingen zijn op bijgevoegde tekeningen hoor ik het graag.

De tekeningen zijn te downloaden via de volgende link: ██████████

In de bijlage zijn de volgende tekeningen toegevoegd:

- 20210107-C30 terugval parkeren totaal incl demarc. vF, situatie te maken werk inrichting, optie terugval totaal blad inclusief demarcatie
- 20210107-C30 terugval parkeren totaal vF situatie te maken werk inrichting, optie terugval totaal blad
- 20210107-C30 terugval parkeren vF, situatie te maken werk inrichting, optie terugval
- 20210107-C30 totaal incl demarc. vF, situatie te maken werk inrichting totaal blad inclusief demarcatie
- 20210107-C30 totaal vF, situatie te maken werk inrichting totaal blad
- 20210107-C30 vF, situatie te maken werk inrichting
- 20210107-C40 vB, situatie te maken werk profielen
- 20210107-C50, details
- 20210107 Rapportage_verwerking_opmerkingen_Hofjes_van_Dronen, reactie document op opmerkingen gemeente
- 20210107-C-DI-001, toelichting afwijkingen.

Met vriendelijke groet,

██████████



Rembrandtlaan 650
3362 AW Sliedrecht

Telefoon: ██████████


Mobiel: ██████████

E-mail: ██████████@adcim.nl

Internet: www.adcim.nl

Volg ADCIM online:



 Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de afzender direct te informeren. In geen geval is ADCIM b.v. aansprakelijk voor enige schade, van welke aard ook, die het directe of indirecte gevolg is van de handelingen en/of beslissingen die (mede) gebaseerd zijn op de in of met dit e-mailbericht verstuurd informatie.

[REDACTED] [REDACTED]

Van: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED] <[REDACTED]@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 15 maart 2022 08:37
Aan: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]
CC: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]
Onderwerp: Concept planning hofjes van dronen (bestuurlijkoverleg)
Bijlagen: 20220314 Planning Hofjes van Dronen concept.pdf

Dag [REDACTED]

Hierbij in bijlage de aangepaste planning waarin eveneens het omgevingsvergunning + realisatie traject is verwerkt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Slokker Vastgoed bv
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen
Postbus 55, 1270 AB Huizen
M [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
E [REDACTED]@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.



Id	Taakmodu	Taaknaam	Duur	Begindatum	Einddatum	Timeline																																						
						helft 1, 2022	helft 2, 2022	helft 1, 2023	helft 2, 2023	helft 1, 2024	helft 2, 2024																																	
						d	j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d	d	j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d	d	j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d
1		Bestemmingsplan Hofjes van Dronen	296 dagen	maa 17-1-22	maa 6-3-23	[Timeline bar for Bestemmingsplan Hofjes van Dronen]																																						
2	★	Vorbereiding (opstellen regels, toelichting en verbeelding)	50 dagen	maa 17-1-22	vri 25-3-22	[Timeline bar for Vorbereiding]																																						
3	★	Beoordeling ODHM (4-6 weken)	25 dagen	maa 28-3-22	vri 29-4-22	[Timeline bar for Beoordeling ODHM]																																						
4	★	Vooroverleg B&W	4 dagen	maa 2-5-22	don 5-5-22	[Timeline bar for Vooroverleg B&W]																																						
5	★	Besluit college van B&W	1 dag	din 10-5-22	din 10-5-22	[Timeline bar for Besluit college van B&W]																																						
6	★	Terinzagelegging en zienswijzen	31 dagen	woe 11-5-22	woe 22-6-22	[Timeline bar for Terinzagelegging en zienswijzen]																																						
7	★	Beoordeling zienswijzen en verwerkt in nota	12 dagen	don 23-6-22	vri 8-7-22	[Timeline bar for Beoordeling zienswijzen en verwerkt in nota]																																						
8	★	Aanleveren t.b.v. vaststelling college van B&W	1 dag	din 12-7-22	din 12-7-22	[Timeline bar for Aanleveren t.b.v. vaststelling college van B&W]																																						
9	★	Vaststelling college van B&W	0 dagen	din 19-7-22	din 19-7-22	[Timeline bar for Vaststelling college van B&W]																																						
10	★	Bouwwakantie regio: midden	15 dagen	maa 25-7-22	vri 12-8-22	[Timeline bar for Bouwwakantie regio: midden]																																						
11	★	Aanleveren t.b.v. vaststelling Gemeente Raad	1 dag	din 23-8-22	din 23-8-22	[Timeline bar for Aanleveren t.b.v. vaststelling Gemeente Raad]																																						
12	★	Vaststelling Gemeente Raad	0 dagen	woe 28-9-22	woe 28-9-22	[Timeline bar for Vaststelling Gemeente Raad]																																						
13	★	Publicatie vaststelling bestemmingsplan	1 dag	din 4-10-22	din 4-10-22	[Timeline bar for Publicatie vaststelling bestemmingsplan]																																						
14	★	Terinzagelegging	31 dagen	woe 5-10-22	woe 16-11-22	[Timeline bar for Terinzagelegging]																																						
15	★	Onherroepelijk bestemmingsplan (geen beroep)	0 dagen	woe 23-11-22	woe 23-11-22	[Timeline bar for Onherroepelijk bestemmingsplan (geen beroep)]																																						
16	★	Bouwrijpmaken (slopen)	66 dagen	maa 5-12-22	maa 6-3-23	[Timeline bar for Bouwrijpmaken (slopen)]																																						
17		Omgevingsvergunning aanvraag + realisatie	546 dagen	maa 3-10-22	maa 4-11-24	[Timeline bar for Omgevingsvergunning aanvraag + realisatie]																																						
18	★	Architecten selectie	20 dagen	maa 3-10-22	vri 28-10-22	[Timeline bar for Architecten selectie]																																						
19	★	Schetsontwerp	20 dagen	maa 31-10-22	vri 25-11-22	[Timeline bar for Schetsontwerp]																																						
20	★	Kerst/nieuwjaarsvakantie	5 dagen	maa 28-11-22	vri 2-12-22	[Timeline bar for Kerst/nieuwjaarsvakantie]																																						
21	★	Voorlopigontwerp	30 dagen	maa 5-12-22	vri 13-1-23	[Timeline bar for Voorlopigontwerp]																																						
22	★	DO + omgevingsvergunning	40 dagen	maa 16-1-23	vri 10-3-23	[Timeline bar for DO + omgevingsvergunning]																																						
23	★	Verkoopdocumentatie	10 dagen	maa 13-3-23	vri 24-3-23	[Timeline bar for Verkoopdocumentatie]																																						
24	★	Startverkoop	0 dagen	maa 27-3-23	maa 27-3-23	[Timeline bar for Startverkoop]																																						
25	★	Indiening omgevingsvergunning	40 dagen	maa 10-4-23	vri 2-6-23	[Timeline bar for Indiening omgevingsvergunning]																																						
26	★	Terinzagelegging	30 dagen	maa 5-6-23	vri 14-7-23	[Timeline bar for Terinzagelegging]																																						
27	★	Onherroepelijke omgevingsvergunning (geen beroep)	0 dagen	maa 17-7-23	maa 17-7-23	[Timeline bar for Onherroepelijke omgevingsvergunning (geen beroep)]																																						
28	★	Bouwwakantie regio: midden	15 dagen	maa 24-7-23	vri 11-8-23	[Timeline bar for Bouwwakantie regio: midden]																																						
29	★	Start bouw (fasering onbekend, doorlooptijd 1 jaar)	245 dagen	maa 28-8-23	vri 2-8-24	[Timeline bar for Start bouw (fasering onbekend, doorlooptijd 1 jaar)]																																						
30	★	Woonrijpmaken	66 dagen	maa 5-8-24	maa 4-11-24	[Timeline bar for Woonrijpmaken]																																						

Project: Bodegraven, HvD
Datum: din 15-3-22
Status: concept

Taak		Projectsamenvatting		Handmatig taak		Alleen begindatum		Deadline	
Splitsing		Inactieve taken		Alleen duur		Alleen einddatum		Voortgang	
Mijlpaal		Inactieve mijlpaal		Handmatige samenvatting		Externe taken		Voortgang, handmatig	
Samenvatting		Inactieve samenvatting		Handmatige samenvatting		Externe mijlpaal			