

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 14 september 2022 15:36
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningen Vromade

Dag [REDACTED]

Bedankt voor je snelle reactie en goede aanvullingen en suggesties!
Zojuist hebben [REDACTED] en ik je aanpassingen bekeken en hebben ook een goed gevoel daarbij. De indruk dat we al snel 1,5 jaar nodig hebben delen wij. Hier en daar zal de planning later in het proces nog wel wijzigen, maar dit is het beeld voor nu.

Als we meer weten of we hebben nog vragen dan nemen we contact met je op.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 0172 – 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 14 september 2022 15:01
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningen Vromade

Dag [REDACTED]

In de bijlage vind je mijn aanvullingen en suggesties op de globale planning.

Ik realiseer me dat de beslismomenten van Mozaïek minder relevant zijn voor het college voorstel, maar omdat dit wel een indicatie geeft van de doorlooptijd van een project bij ons intern, heb ik ze toch toegevoegd aan de planning.

Onze ervaring is dat we voor een traject als dit al snel 1,5 jaar nodig hebben. Dat zit hem deels in de doorlooptijd van het voorbereidingstraject, maar ook in de levertijd van de modulaire woningen (momenteel 6-9 maanden).

Ik hoop dat je hiermee vooruit kunt. Mocht er iets onduidelijk zijn, dan ben ik bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED] vastgoedontwikkeling
M [REDACTED]

Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T 06 43 43 43 43

I www.mozaiekwonen.nl



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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 14 september 2022 12:13

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Tijdelijke woningen Vromade

Dag [redacted]

Zoals telefonisch afgesproken stuur ik je hierbij een eerste aanzet voor een globale planning. Graag spoedig jullie reactie op de geel gearceerde onderdelen. Indien mogelijk vandaag of morgen. Dan kunnen we jullie informatie betrekking bij het opstellen van het collegevoorstel. Alvast bedankt!

Overigens is dit een bespreekstuk tussen jullie en ons en is nog niet openbaar. Dus graag vertrouwelijk behandelen en niet verder doorsturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Tel: 0172 – 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 25 juli 2022 16:00

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Tijdelijke woningen Vromade

Beste [redacted]

Vorige week hebben we elkaar gesproken over het Vromade terrein. Ter voorbereiding op het overleg dat we in september hebben gepland, heb ik een leverancier van tijdelijke woningen gevraagd welke mogelijkheden zij hiertoe zien. In de bijlage vind je het ontwerpboek dat Hodes Huisvesting heeft opgesteld.

Hodes Huisvesting werkt met verschillende woningtypes. Het verschil zit hem met name in de beukmaat, lengte en het aantal slaapkamers. Ik heb hen gevraagd 3 scenario's in te tekenen op het terrein, om een gevoel te krijgen bij hoeveel woningen er kunnen komen te staan en hoe dat er uit zou zien. In het eerste scenario zijn 45 woningen ingetekend: 27 studio's en 18 2-kamerwoningen. In het tweede scenario zijn 36 2-kamerwoningen ingetekend en in het derde scenario 33 woningen, waarvan 18 2-kamerwoningen en 15 3-kamerwoningen. Alle scenario's zijn 3 lagen hoog. De laatste variant vereist iets meer ruimte dan de andere twee. Ik kan me voorstellen dat we de keuze laten afhangen van de beoogde doelgroep, exploitatietermijn en het bijbehorende kostenplaatje. Laten we dit in september met elkaar bespreken.

Mochten er vooraf al vragen zijn, dan ben ik nog bereikbaar tot 5 augustus, en anders vanaf de 29^e weer.

Met vriendelijke groet,

██████████ ██████████
██████████ ████████████████████ vastgoedontwikkeling
T ██████████ ██████████ ██████████ ██████████
M ██████████ ██████████ ██████████ ██████████



Mozaïek Wonen
Postbus 219, 2800 AE Gouda
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda
T ██████████ ██████████ ██████████ ██████████
I www.mozaïekwonen.nl



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

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 21:14
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningen

Bedankt [REDACTED]

Heel mooi dat we dit scherp nu hebben en daarmee de juiste info in het collegeadvies kunnen opnemen. Goede publicatie trouwens om ons aan het begin van zo'n traject in te verdiepen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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

Werkzaam op [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 20:44
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Tijdelijke woningen

[REDACTED]

Vanmiddag kon ik het niet goed vinden. Omdat het mij irriteerde heb zojuist verder gezocht en nog wat aanvullende info gevonden. Op pag. 48 van de bijlage staat onder kopje Ruimtelijke aspecten van flexwoningen onder de Omgevingswet relevante tekst. Waaronder:

Indien het omgevingsplan geen tijdelijke regels kent, en het realiseren van flexwoningen niet bin[1]nen het omgevingsplan past, kan door middel van een omgevingsvergunning op basis van de afwij[1]kingsregels in het omgevingsplan zelf afgeweken worden van het omgevingsplan. Ook indien de afwijkingsregels niet afdoende zijn, kan (buitenplans) van het omgevingsplan worden afgeweken. In beide gevallen dient een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit verkregen te worden. In een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een tijdelijk bouwwerk, wordt bepaald dat de vergunninghouder, na het verstrijken van een bij de omgevingsvergunning gestelde termijn van ten hoogste vijftien jaar, verplicht is de oorspronkelijke toestand hersteld te hebben. Als de termijn korter is dan vijftien jaar, kan die termijn worden verlengd tot ten hoogste vijftien jaar (art. 10.23 Omgevingsbesluit).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 0172 – 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 6 september 2022 16:50

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Tijdelijke woningen

[REDACTED]

We hadden twee vragen geformuleerd:

1. Welke (jaarlijkse) evenementen worden er gehouden op het evenemententerrein in Bodegraven? Welke evenementen betreft het en wat is de aard en omvang hiervan? Zijn die te verplaatsen naar een andere locatie?
2. Wat zijn de mogelijkheden voor tijdelijke een afwijking van het bestemmingsplan/omgevingsplan?

1. Evenemententerrein

[REDACTED] heeft aangegeven dat alleen de zomer-/vakantiespelen jaarlijks gebruik maakt van het evenemententerrein. Voor dat evenement is de locatie eigenlijk wat te krap. Daaruit maak ik op dat verplaatsing naar het (voetbal)veld naast WC Vromade niet realistisch lijkt.

Verder wordt het evenemententerrein jaarlijks gebruikt voor het parkeren van de vrachtwagens en voertuigen voor de voor- en najaarsmarkt (of kermis). Het lijkt me dat daar nog wel een (tijdelijk) alternatief voor te vinden valt.

2. Tijdelijke afwijking

Huidige wetgeving (Wro, Wabo, Bor)

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning met tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan te verlenen voor een maximum looptijd van **10 jaar**. Het college kan deze tijdelijke afwijking verlenen met een reguliere Wabo-procedure (beslistermijn van 8 weken en daarna mogelijkheid tot bezwaar) op grond van artikel 4, lid 11 van bijlage II bij het Bor. Een relatief snelle procedure dus.

Huidige Crisis- en Herstelwet

In deze wet is ruimte geboden om een omgevingsvergunning met tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan te verlenen voor een maximum looptijd van **15 jaar**.

Uit info van wat artikelen krijg ik echter de indruk dat er dan eerst een bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte) moet zijn vastgesteld met een tijdelijke bestemming. Voorheen dienden die bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte te worden aangemeld bij het Rijk en wet goedgekeurd via tranche aanpassingen van de Chw. We zouden dus moeten onderzoeken om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte nodig is en of aanmelding nodig is. Zo ja, dan lijkt mij dat een te lange voorbereiding.

Omgevingswet

Bron: Omgevingsweb.nl:

Onder de Omgevingswet is het mogelijk om via een omgevingsvergunning ontwikkelingen mogelijk te maken die afwijken van het omgevingsplan. Daarvoor geldt in beginsel de reguliere procedure met een doorlooptijd van acht weken. Het toestaan van tijdelijke woningbouw moet uiteraard wel voldoen aan de wettelijke kaders daarvoor. Er moet ook bij tijdelijke functies sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij rekening wordt gehouden met de gezondheid. Ook moet voldaan worden aan de geldende instructieregels, bijvoorbeeld voor externe veiligheid. Gevoelige bouwwerken, zoals woningen, mogen onder de Omgevingswet voor periodes tot maximaal **10 jaar** worden blootgesteld aan geur, geluid of trillingen boven de geldende grenswaarden, mits het niveau nog wel aanvaardbaar is.

De vraag is wel of tijdelijke woningen 'gevoelige bouwwerken' zijn. Recreatiewoningen zijn dat namelijk ook niet. Dus ook hier zullen we nog wat dingen moeten uitzoeken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Tel: 0172 – 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 11:41
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Toezegging locatie tijdelijke woningen

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

[REDACTED] en [REDACTED] gebeld. Gegeven de gevoelheden is de lijn om het zorgvuldig en transparant te doen, dus bijlage met afwegingen over de locaties naar de raad. Als het dan al reuring geeft, dan is die gelijk te bezweren omdat de andere locaties ook gelijk weer afvallen en hooguit in beeld komen als de voorkeurslocaties op ernstiger bezwaren stuiten.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 08:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Toezegging locatie tijdelijke woningen

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

Deze speelt ook nog mee in afweging over communicatie naar de gemeenteraad n.a.v. het collegeadvies over voorkeurslocatie.

Er is dus toegezegd erover te communiceren zodra mogelijk locaties bekend zijn. Dat is feitelijk met dit collegeadvies.

Dus goed om in afstemming met [REDACTED] en [REDACTED] van Communicatie de lijn te bepalen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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

Werkzaam op [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 6 oktober 2022 11:54
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Toezegging locatie tijdelijke woningen

Hoi [REDACTED] en [REDACTED] mag ik deze bij jullie neerleggen gezien mijn afbouwende rol?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 3 oktober 2022 10:25

Aan: [redacted]

CC: Dirk-Jan Knol <dknol@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted]; Lizet

Keijzers <keijzers@bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: Toezegging locatie tijdelijke woningen

Hallo [redacted]

Wil jij onderstaande toezegging oppakken en afstemmen met Dirk-Jan en mij op de hoogte houden van de voortgang en afdoening?

28-9-2022	Locatie tijdelijke woningen - gemeenteraad en omwonenden informeren	5. Bij agendapunt 14, vraag aan het college over het plaatsen van tijdelijke woningen, zegt wethouder de heer Knol de heer [redacted] toe om de gemeenteraad en omwonenden te informeren, zodra mogelijke locaties bekend zijn. (3 maanden)	Dirk-Jan Knol
-----------	---	---	---------------

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Team Bestuursondersteuning

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

0172 522 522

info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig: [redacted]

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 20 februari 2023 11:01
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Verslag overleg

Hoi [REDACTED]

Omdat ik zelf het antwoord op jouw vraag niet kan geven, heb ik dit even uitgezet bij mijn collega [REDACTED] liet mij het volgende weten:

Vroeger was er een Gemeentelijk Woningbedrijf dat sociale huurwoningen verhuurde. Het is mogelijk dat het Gemeentelijk Woningbedrijf in die tijd ook een paar woonwagens heeft verhuurd. Maar het Gemeentelijk Woningbedrijf is in 1993 opgeheven en de taken zijn overgedragen aan Woningstichting Bodegraven. Woningstichting Bodegraven is in 2006 gefuseerd met Mozaïek Wonen. Mozaïek Wonen verhuurt alleen standplaatsen. Hierdoor is het niet meer mogelijk om een woonwagen te huren.

Voor de verkenning voor het evenemententerrein gaan we uit van de huidige situatie. Er wordt getekend wat er qua ruimtebeslag aan woningen en woonwagenstandplaatsen past op het evenemententerrein (inclusief ruimte voor parkeren, afval e.d.). Op basis daarvan wordt geraamd wat het kost om de infrastructuur (riool, nuts, weg en parkeren) aan te leggen om vervolgens een besluit voor te leggen aan ons college.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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

Aanwezig: [REDACTED]

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 19 februari 2023 14:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Verslag overleg

Goedendag [REDACTED]

Wij hebben toch nog een vraag.

Er zijn zat mensen die een wagen niet kunnen kopen. Hoe kunnen die geholpen worden dan met een woonwagen. Vroeger kon je via de gemeente ook woonwagens huren. Zo waren op het oude kamp 2 wagens die verhuurd werden. Is daar ook een mogelijkheid voor. En als iedereen zelf moet kopen krijg je dus ook dat iedereen een andere wagen neerzet en dan dus niet samen 1 beeld heb met de wijk.

Met vriendelijke groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 14:51
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Tijdelijke BOPA tbv tijdelijke woningen / huisvesting
Bijlagen: pbl-2022-flexwoningen-als-aanvulling-op-het-woningaanbod-4781.pdf

Hoi [REDACTED]

We werken aan projecten voor tijdelijke-/flexwoningen en arbeidsmigranten huisvesting. In dat kader is de vraag gesteld voor welke periode we tijdelijke van het omgevingsplan kunnen afwijken (dus onder de Omgevingswet). Van belang lijkt me dat er meerdere locaties in beeld zijn, maar waarbij enkele sprake zal zijn van een verhoogde milieuhinder, bijv. langs een snelweg met een geluidsbelasting boven (voorkeurs)grenswaarde en slechte luchtkwaliteit (en wellicht bodemkwaliteit).

In eerste instantie kwam ik een wat ouder artikel tegen op Omgevingswb.nl. Tevens vonden we een publicatie over flexwoningen van het Planbureau voor de Leefomgeving. Tot slot hebben we zelf wat gegoogeld. Zie hieronder de informatie en in de bijlage de publicatie.

Vragen:

1. Kunnen we onder de Omgevingswet een tijdelijke BOPA voor 15 jaar verlenen?
2. Zijn er andere regels die effect kunnen hebben op die periode van 15 jaar, bijv. dat er maar een kortere periode mogelijk is?
3. Wat is er verder relevant voor de projecten?

Als er vragen zijn dan hoor ik het graag.

Bron: Omgevingsweb.nl:

Onder de Omgevingswet is het mogelijk om via een omgevingsvergunning ontwikkelingen mogelijk te maken die afwijken van het omgevingsplan. Daarvoor geldt in beginsel de reguliere procedure met een doorlooptijd van acht weken. Het toestaan van tijdelijke woningbouw moet uiteraard wel voldoen aan de wettelijke kaders daarvoor. Er moet ook bij tijdelijke functies sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij rekening wordt gehouden met de gezondheid. Ook moet voldaan worden aan de geldende instructieregels, bijvoorbeeld voor externe veiligheid. Gevoelige bouwwerken, zoals woningen, mogen onder de Omgevingswet voor periodes tot maximaal 10 jaar worden blootgesteld aan geur, geluid of trillingen boven de geldende grenswaarden, mits het niveau nog wel aanvaardbaar is.

Publicatie

Op pag. 48 van de bijlage staat onder kopje Ruimtelijke aspecten van flexwoningen onder de Omgevingswet relevante tekst. Waaronder:

Indien het omgevingsplan geen tijdelijke regels kent, en het realiseren van flexwoningen niet bin[1]nen het omgevingsplan past, kan door middel van een omgevingsvergunning op basis van de afwij[1]kingsregels in het omgevingsplan zelf afgeweken worden van het omgevingsplan. Ook indien de afwijkingsregels niet afdoende zijn, kan (buitenplans) van het omgevingsplan worden afgeweken. In beide gevallen dient een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit verkregen te worden. In een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een tijdelijk bouwwerk, wordt bepaald dat de vergunninghouder, na het verstrijken van een bij de omgevingsvergunning gestelde termijn van ten hoogste vijftien jaar, verplicht is de oorspronkelijke toestand hersteld te hebben. Als de termijn korter is dan vijftien jaar, kan die termijn worden verlengd tot ten hoogste vijftien jaar (art. 10.23 Omgevingsbesluit).

Gevonden

Artikel 4.116 (tijdelijk bouwwerk)

Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de artikelen 4.113 tot en met 4.115 van

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 12:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: verzamel RIB tijdelijke woningen

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED] belde mij, [REDACTED] is bezig met een verzamel RaadsInformatieBrief. Daarin wil [REDACTED] de tekst onder het kopje kernboodschap Communicatie opnemen. Daar heb ik in overleg met [REDACTED] van Communicatie akkoord op gegeven.

Het gaat om de volgende tekst uit het collegeadvies:

De gemeente zoekt naar één of meerdere locaties om er tenminste 40 tijdelijke woningen te kunnen bouwen. Deze woningen zijn bedoeld voor starters, spoedzoekers en mensen met een verblijfsvergunning.

Ook in Bodegraven-Reeuwijk is een toenemende behoefte aan woningen. Er is met name vraag vanuit jongeren en vanuit spoedzoekers. Dat zijn bijvoorbeeld gescheiden mensen die zo snel mogelijk andere woonruimte nodig hebben. Naast de lokale vraag is er een landelijke urgentie om woonruimte te zoeken voor mensen die een verblijfsvergunning hebben gekregen. Zo kunnen we de druk op opvanglocaties voor vluchtelingen verminderen. Door de recente opvangcrisis heeft het Rijk aan de veiligheidsregio's en gemeenten een extra urgente taakstelling opgelegd. Naast de opvang van ongeveer 150 Oekraïense vluchtelingen in de Reeuwijkse Poort en ongeveer 100 alleenstaande minderjarige asielzoekers in het GR8 hotel ligt er een taak voor onze gemeente om woonruimte te bieden aan in elk geval 33 mensen met een verblijfsvergunning.

Om sneller in woonruimte te voorzien en om de woningmarkt te verlichten, is in het coalitieakkoord afgesproken om tijdelijke woningen te realiseren. Deze woningen blijven naar verwachting 10 jaar en mogelijk 15 jaar staan. Van de circa 40 tijdelijke woningen waar we op de meest korte termijn op inzetten, zijn er vijftien tot twintig bedoeld voor starters, vijf tot tien voor spoedzoekers en vijftien voor mensen met een verblijfsvergunning.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op [REDACTED]