

Participatieverslag – Kleinschalige ontwikkeling

Projectlocatie: Oudeweg 25 en 25a te Reeuwijk

Projectomschrijving: herverdeling 2 bestaande wooneenheden en recreatiewoningen

Datum verslag: 20 mei 2026

1. Doel van het participatieproces

Het doel van dit participatieproces is om omwonenden en belanghebbenden vroegtijdig te informeren over de voorgenomen ontwikkeling en hen de gelegenheid te geven om hun mening te geven, conform de participatie-eisen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk voor kleine ruimtelijke initiatieven.

2. Gebruikte participatievormen

- **Mondelinge communicatie met directe burens**

De directe burens zijn mondeling geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Tijdens deze gesprekken is het plan globaal toegelicht en is er ruimte geboden voor vragen en opmerkingen.

- **Schriftelijke informatie aan omwonenden binnen 150 - 200 meter**

Alle bewoners en eigenaren van percelen binnen een straal van circa 150 - 200 meter van de projectlocatie zijn schriftelijk geïnformeerd over het initiatief via een brief in juli 2025. In deze brief wordt het plan toegelicht en wordt aangegeven dat zij bij vragen of opmerkingen contact kunnen opnemen met de initiatiefnemer.

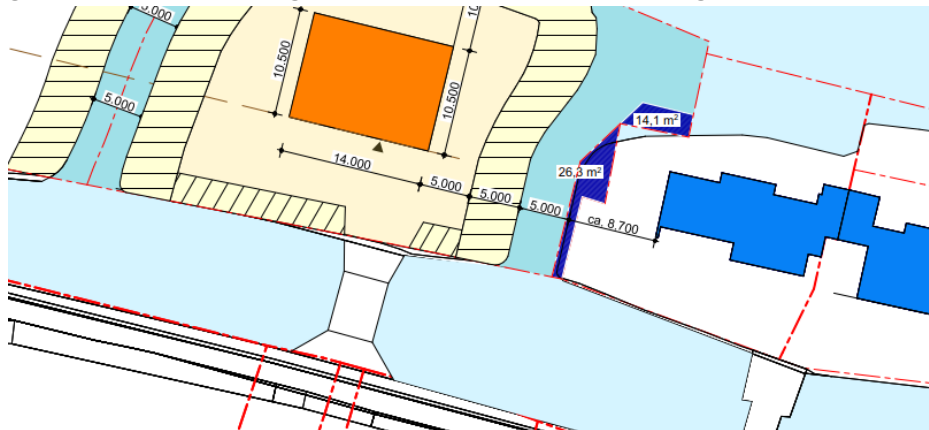
3. Reacties en aanpassingen

De voorgenomen plannen vereisen een grondruil tussen burens. Burens zijn schriftelijk akkoord met de grond, zodat de plannen doorgang kunnen vinden.

Directe burens hebben opmerkingen gemaakt op de plannen, waaronder:

- Het kunnen onderhouden van de heg en de positie van de woning op het kavel. De positie van de woning op het kavel is zo gepositioneerd dat de gevelafstand tot het bouwvlak meer dan 23 meter bedraagt. De initiatiefnemer is bereid als tegemoetkoming voor het onderhoud van de heg diverse stukjes grond te verkopen. Vooralsnog is hier

geen overeenstemming over. Zie onderstaande tekening.



- De wens is geuit om de woning meer in lijn te brengen met de naastgelegen bebouwing (dichter naar de weg). De initiatiefnemer heeft dit onderzocht. De ruimte voor de woning is met aftrek van de natuurlijke oever ca. 7 meter. Deze ruimte is nodig om voldoende auto's te parkeren en te kunnen draaien. Om die reden wordt deze wens niet gehonoreerd.
- Opmerking om privacy te respecteren naar de burens. In het inrichtingsplan is voldoende groen en hagen aangebracht om de privacy te waarborgen.
- Behoud natuur, privacy en landelijk karakter van de Oudeweg. In het inrichtingsplan is voldoende groen en hagen aangebracht om de privacy te waarborgen.

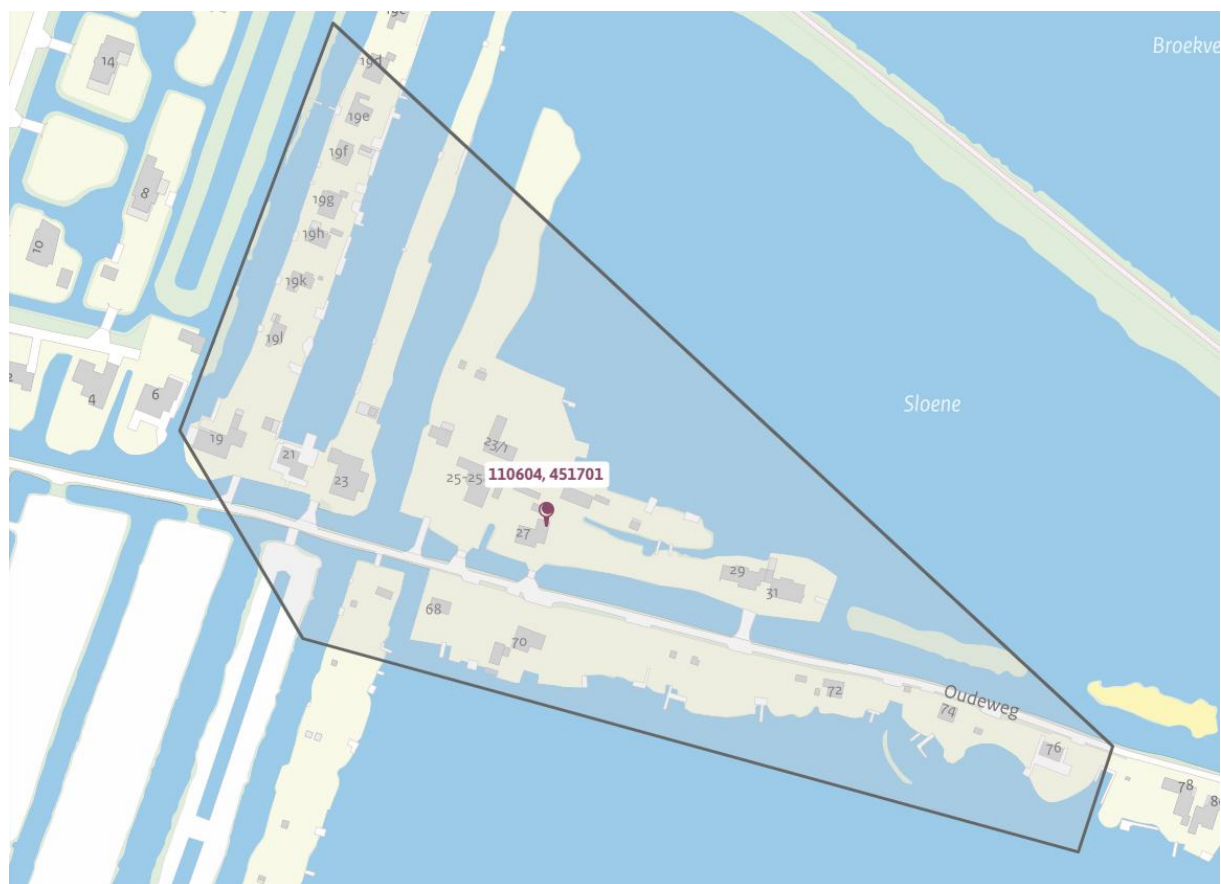
Maart 2026 diverse zienswijzen zijn besproken met de gemeente.

4. Bijlagen

- Lijst en overzicht van geïnformeerde burens
- De verzonden bewonersbrief

Overzicht geïnformeerde buren

Bewoners en eigenaren binnen een straal van 200 meter:



Peter van der Vlist

Hoorn 372

2404HL Alphen a/d Rijn

Alphen a/d Rijn, 27-05-2025

Aan de bewoners van Oudeweg 19 t/m 31 en 68 t/m 76

Betreft: Voorgenomen ontwikkeling nabij uw woning

Geachte heer/mevrouw,

Graag informeren wij u over een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op het perceel RWK02-E-1213 Oudeweg 25 en 25a , gelegen binnen uw woonomgeving.

Wij zijn voornemens om op deze locatie de twee-onder-een-kap woning én de twee bestaande recreatiewoningen te slopen. Hiervoor in de plaats worden er twee vrijstaande woningen gebouwd binnen het huidige aanwezige volume.

Het huidige kavel heeft een zeer onlogische vorm en is bebouwd met een aantal schuren en recreatiewoningen die in een slechte staat verkeren. Door een slimme herverdeling kunnen er courante kavels ontstaan, dit komt ten goede aan zowel de perceel Oudeweg 25 als aan de kavels van de drie burens. Door deze sanering en herverdeling ontstaat de mogelijkheid om de gewenste vrijstaande woningen te bouwen.

Deze ontwikkeling past binnen de ambitie van de gemeente om de verrommeling in het Plassengebied tegen te gaan.

Participatie en inspraak

De direct aangrenzende burens zijn reeds persoonlijk geïnformeerd over het plan. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Met deze brief willen wij ook u als omwonende betrekken bij het proces. Uw mening is voor ons van belang. Mocht u vragen of opmerkingen hebben over het initiatief, dan kunt u tot [datum, bijvoorbeeld: twee weken na verzenddatum] contact met ons opnemen via onderstaande contactgegevens.

Vervolg

De plannen worden op korte termijn ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Uw eventuele reactie wordt meegenomen in dit proces.

Wij danken u bij voorbaat voor uw betrokkenheid.

Met vriendelijke groet,

[Naam initiatiefnemer]

[Telefoonnummer]

[E-mailadres]

Bijlage:

- Bestaande situatie
- Nieuwe situatie
- Inrichtingsplan

